سلسلة الدراسات الفائزة
في مسابقة الكويت الدولية
لأبحاث الوقف (١٩٩٩)

الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي

د. أحمد محمد السعد   أ. محمد علي العمري

دولة الكويت - الأمانة العامة للأوقاف
١٤٢١هـ - ٢٠٠٠م

سلسلة الدراسات الفائزة
في مسابقة الكويت الدولية
لأبحاث الوقف (١٩٩٩)
إشراف: د. إبراهيم البيومي غانم
المستشار الأكاديمي للأمانة العامة للأوقاف

دولة الكويت
ص.ب: ٤٨٢ الصفاة: ١٣٠٠٥
هاتف: ٨٠٤٧٧٧ - فاكس: ٢٥٣٢٦٧٠
www. awgaf.org
Email: amana @ awgaf. org

الطبعة الأولى، ١٤٢١هـ - ٢٠٠٠م

فهرسة مكتبة الكويت الوطنية أثناء النشر

ردمك ٦-٧١-٣٦-٦-٩٩٩٠

السعد أحمد محمد
الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي لأحمد محمد السعد، ومحمد علي العمري - ط الأولى - الكويت، الأمانة العامة للأوقاف ١٤٢١ / ٢٠٠٠
٢٢٢ ص، ٢٤ × ١٧ سم - (سلسلة الدراسات الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف ١٩٩٩).

١- الفقه الإسلامي ٢- المعاملات (فقه إسلامي) ٣- الاستثمار الوقفي.
الكويت ٤- الأوقاف أ- العمري، محمد علي ب- السلسلة
ديوى ٩٠٢ و٢٥٣

المحتويات

الموضوع	الصفحة

فهرس الملاحق

بسم الله الرحمن الرحيم

تصدير

تحت رعاية سمو ولي العهد رئيس مجلس الوزراء الشيخ سعد العبدالله السالم الصباح – حفظه الله – تنظم الأمانة العامة للأوقاف مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف؛ بهدف تشجيع الباحثين والعلماء على الخوض في هذا المجال، وإذكاء روح المنافسة بينهم، لكي يسهموا في إثراء الدراسات العلمية حول نظام الوقف الإسلامي، من جوانبه الشرعية والفقهية والاجتماعية والاقتصادية والتاريخية كافة، وذلك من منظور معاصر، وبرؤية مستقبلية، تسعى إلى الإسهام في إحياء الدورالتنموي للوقف وتطوير مؤسساته المدنية، وأنظمته الإدارية، وفاعليته الاجتماعية.

إن «مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف» هي أحد البرامج العلمية التي تقوم الأمانة بتنفيذها؛ باعتبارها ممثلة لدولة الكويت كدولة منسقة لملف الأوقاف على مستوى العالم الإسلامي، وذلك بموجب قرار مؤتمر وزراء أوقاف الدول الإسلامية، الذي انعقد في العاصمة الإندونيسية – جاكرتا – في أكتوبر سنة ١٩٩٧.

وتشتمل مشاريع «الدولة المنسقة» على ستة مشاريع هي على النحو الآتي:

١ – مشروع إصدار الكشافات البيلوجرافية للأدبيات الوقفية.
٢ – مشروع تنمية الدراسات والبحوث الوقفية.
٣ – مشروع إنشاء بنك معلومات الوقف الإسلامي.
٤ – مشروع برنامج تدريب العاملين في مجال الوقف.
٥ – مشروع إصدار دورية دولية للوقف الإسلامي.
٦ – مشروع التعريف بالتجارب المعاصرة للوقف الإسلامي.

وتندرج «المسابقة» ضمن المشروع الثاني الخاص بتنمية الدراسات والبحوث الوقفية.

وتجدر الإشارة إلى أن الأمانة العامة للأوقاف تقوم بتنفيذ تلك المشاريع بالتنسيق مع المجلس التنفيذي لمؤتمر وزراء الأوقاف والشئون الإسلامية، ومقره مدينة الرياض - وبالتعاون مع المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية، ومقره مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية.

وتحرص الأمانة على أن تتناول موضوعات المسابقة المشكلات والقضايا الأساسية لنظام الوقف، مع التركيز على الجوانب العملية، والرؤى المستقبلية والأفكار الجديدة التي من شأنها الإسهام في إحياء هذا النظام وتفعيل دوره في الواقع.

وتشجيعاً للبحث العلمي الجاد والمتميز، وسعياً لتعميم الفائدة منه، يسر الأمانة العامة للأوقاف أن تقوم بنشر هذه السلسلة من البحوث الفائزة في المسابقة، وأن تضعها بين يدي الباحثين والمعنيين بشئون الوقف، أفراداً ومؤسسات.

ونسأل الله تعالى أن يكون هذا العمل نافعاً ومفيداً، وأن يكون أولاً وقبل كل شيء خالصاً لوجهه الكريم.

الأمانة العامة للأوقاف

المقدمة

الوقف في الشريعة الإسلامية صدقة لا تباع ولا تشترى، ولا توهب ولا تورث، ويصرف ريعها إلى جهة من جهات البر، وهو يشكل في الفقه الإسلامي جانباً من الأحكام الفقهية، تشتمل على قواعد وأحكام خاصة متشعبة النواحي.

ومع تطور الوقف وضعت مجموعة من الأحكام القانونية والإدارية والقضائية، تنظم الأوقاف في البلدان الإسلامية، فأصبحت أحكام الوقوف مزيجاً من عناصر متنوعة، منها ما هو فقهي، ومنها ما هو قضائي وقانوني، ومنها ماهو إداري يتعلق بالإجراءات، ومنها ما يبحث حقوق جهة الوقف، ومنها ما يتعلق بالوظائف اللازمة لإدارات الوقف.

وما زال الوقف - إلى يومنا هذا - يحتاج جهوداً من العلماء لجمع متفرقاته، وترتيبها بشكل يسهل على طالب العلم تناولها، وخاصة أننا لانجد نصوصاً تسعفنا في معرفة الحكم المتعلق بمسائل الوقف إلا النزر اليسير؛ لذا فإننا نلمس أن معظم أحكام الوقف اجتهادية، وهذا يعطينا مرونة وسعة في أحكام الأوقاف بما يحقق المصلحة العامة والخاصة معاً.

وقد تعاملت الأمم السابقة في الوقفيات، حيث كانت ترصد العقارات لمعابد تمارس فيها العبادات، وترصد عقارات أخرى لينفق من ريعها على هذه المعابد، ولا مجال للتفصيل في هذا الجانب، لأنه لايخدم موضوع بحثنا.

وقد عرف العرب قبل الإسلام أول وقف، وهو الكعبة المشرفة، حيث طلب سيدنا إبراهيم عليه السلام من ربه، أن يجعلها مثابة للناس وأمناً، فأصبحت مكان عبادة لجميع القبائل التي كانت تعيش في الجزيرة العربية آنذاك، يحجون إليها، ويطوفون ويصلون، ثم جعلت مقراً للأصنام «آلهة قريش» وبقية القبائل، ثم بعد الإسلام جعلت الكعبة قبلة للمسلمين يصلون إليها.

إلا أن الوقف في الإسلام، ليس مقصوراً فقط على المساجد وأماكن العبادة، وما رصد لها من أموال ينفق من ريعها عليها، بل يتجاوز ذلك إلى كل أنواع الصدقات؛ فهو يشمل الوقف على الفقراء والمحتاجين، كما يشمل الوقف على الإعتاق، والوقف على القرض الحسن ويكون من الغلات، بل يتجاوز ذلك إلى الوقف على الأهل والأقارب والأولاد والذرية.

والوقف في الإسلام ينقسم إلى قسمين رئيسين هما: الوقف الديني، والوقف المالي، ولكل منهما دوره في التنمية؛ فالديني ينمي الإنسان الذي هو أساس المنهج الإسلامي في التنمية، والمالي ينمي المال الذي به قوام حياة الإنسان.

وأول وقف ديني في الإسلام مسجد قباء الذي أسسه النبي - صلى الله عليه وسلم - في المدينة، في بداية الهجرة، ثم المسجد النبوي في المدينة، بناه النبي - صلى الله عليه وسلم - في السنة الأولى للهجرة عند مبرك ناقته، لما قدم مهاجراً إليها من مكة.

وأول وقف مالي في الإسلام، وقف النبي - صلى الله عليه وسلم - لسبعة حوائط - بساتين - في المدينة، كانت لرجل يهودي اسمه مخيريق، وكان محباً ودوداً للنبي صلى الله عليه وسلم، وقاتل مع المسلمين في غزوة «أحد» وأوصى: إن قتلت فأموالي لمحمد يضعها حيث أراه الله تعالى، وقتل يومها وهو على يهوديته، فقال فيه النبي صلى الله عليه وسلم: «مخيريق خير يهود». وقبض النبي صلى الله عليه وسلم تلك الحوائط، فتصدق بها، أي وقفها.

ثم تلاه عمر بن الخطاب رضي الله عنه، ثم تتابعت أوقاف الصحابة بعد وقف عمر، فوقف عثمان رضي الله عنه بنحو صدقة عمر، وكذلك علي بن أبي طالب رضي الله عنه، والزبير بن العوام وقف دوره على بنيه لا تباع ولا توهب ولا تورث، وغيرهم من الصحابة - رضوان الله عليهم - وقفوا جزءاً من أموالهم صدقة ينتفع بها المسلمون، ولسنا بصدد ذكر هذه الأوقاف بتفصيلاتها.

ولا يملك القارئ لتاريخنا الإسلامي، إلا أن يقف مبهوراً أو متعجباً من المستوى الذي وصلت إليه الحضارة الإسلامية تقدماً ورفعة وكفاية لحاجات الناس، وهي تمسك بحبل الله المتين، ونظام الإسلام القويم.

وإن القارئ المتبصر لهذا التاريخ ليعجب مما يحتويه من أحداث ووقائع وأخبار ووصف لما كانت عليه حال سلفنا الصالح، وخاصة إذا قارنه بحال الأمة اليوم، وما تعانيه من مشكلات وصعوبات تستهدف كيان الأمة ومقدراتها ووجودها. وفي هذا السياق يثور لديه كثير من التساؤلات عن كيفية قيام الدولة الإسلامية الأولى والمجتمعات الإسلامية التي تلتها بتدبير أحوالها وتلبية احتياجاتها.

ولا تفتأ الإذاعات ووكالات الأنباء تقرأ على مسامعنا يومياً الصعوبات المالية والاقتصادية التي تعاني منها الأمة اليوم، فهذه الديون قد أثقلت كاهل تلك الدولة، وهذه الدولة لا تستطيع أن تتدبر أمورها الحياتية إن لم تتلق المساعدات من غيرها، وهذه تعاني التخلف العلمي والصحي والفقر والجريمة، وغير ذلك من مشكلات.

وما ذلك كله إلا لأن الأنظمة الإسلامية الفاعلة مغيبة عن المجتمع، وتحتاج إعادتها إلى سلسلة من الإجراءات العملية والفكرية التي تستهدف إعادة الثقة بتلك الأنظمة التي لانستغني عنها، ولا يستغني عنها مجتمع مسلم.

وأنظمة الإسلام أنظمة متكاملة يؤدي كل واحد منها دوراً مهماً يكمله النظام الآخر، ومن هذه الأنظمة التي بدأت فاعليتها وأنشطتها بالظهور والعودة إلى مسرح الحياة بعد فترة ركود طويلة، نظام الوقف الإسلامي بما يحتويه هذا النظام من قواعد وأسس وآثار ونتائج تعجز عن تحقيقها دول وحكومات.

هذا النظام الذي لمسناه بأيدينا ورأينا بأعيننا آثاره وهي تقول لنا: أفيقوا أيها الغارقون في سباتكم، عودوا إلى قواعد دينكم، تستقم لكم أمور حياتكم في الدنيا والآخرة.

وبجولة سريعة في أرجاء العالم الإسلامي تجد المساجد والمعاهد والمدارس والمكتبات التي أنشئت وفق نظام الوقف الإسلامي، ولم يقتصر الوقف على نشر العلم والمعرفة والثقافة بين الناس، بل تعداه إلى نواحٍ أخرى مما يحتاجه الناس عادة، كالصحة ورعاية الفقراء والمحتاجين وأبناء السبيل والسجناء والأسرى، وتقديم العون للمجاهدين وغيرهم.

لقد كان الوقف شاملاً لكثير من جهات الإنفاق التي تكلف الدولة الآن المبالغ الكبيرة؛ فدور الوقف في تنمية المجتمع كبير إذا أحسن استخدامه واستثماره، وفيه توفير لجانب كبير من ميزانيات الدول، وفيه من الإيجابيات ما يجعله محققاً للتنمية دون خسارة تذكر، ودون الارتباط بزمن معين، فالوقف مؤبد، ومن ثم هو معين خير لاينقطع.

وإن هذه الإضاءات السريعة الموجزة لدور الوقف في الحياة، ودفع عجلة التنمية لاتعرف حقيقتها إلا بالتفصيل لحالات واقعية في تاريخ حضارتنا وتاريخنا الاقتصادي، مع ملاحظة أن استقصاء الحالات أمر عسير يحتاج إلى مجلدات ضخمة لتستوعبها.

وبعد استقراء للصيغ التقليدية في الاستثمار الوقفي، وتحليل المبادئ والأسس التي تقوم عليها، رأينا أن نعرض بالمقابل الصيغ المعاصرة التي تزيد من تنمية الأموال الوقفية، بحيث تنعكس آثارها على المستوى الاقتصادي الناتج عن زيادة العائد والريع من الاستثمار الوقفي.

وقد راعينا أن تكون الخطة التي سنسير عليها في بيان جوانب هذا الموضوع موافقة للعناصر الرئيسة المطروحة من قبل الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت لعام ١٩٩٩م. مضافاً إليها ما يلزم لاستكمال البحث أو ماهو من ضروراته، وعليه فقد اقتضت طبيعة هذا البحث أن يقسم إلى أربعة فصول رئيسة يسبقها تمهيد لابد منه بين يدي البحث، فجاءت هيكليته بخطوطها العريضة على النحو الآتي: -

التمهيد: الدور التاريخي للوقف في الحضارة الإسلامية.

الفصل الأول: الوقف في الفقه الإسلامي.

الفصل الثاني: الصيغ التقليدية لاستثمار الوقف وتقييمها شرعياً واقتصادياً

الفصل الثالث: الصيغ المستحدثة لاستثمار الوقف وتقييمها شرعياً واقتصادياً

الفصل الرابع: النماذج العملية المعاصرة لاستثمار الأملاك الوقفية «حالة الأردن»

الخاتمة: وفيها أهم النتائج والتوصيات

مدخل تمهيدي

الدور التاريخي للوقف في الحضارة الإسلامية

لا بد - قبل الحديث عن طبيعة الوقف في الشريعة الإسلامية - من الوقوف على الدور الذي لعبته الأوقاف في التاريخ الإسلامي، ولن يكون الحديث في هذا المجال مطولاً، أو مفصلاً؛ لأن مثل هذا الأمر يحتاج إلى دراسة متخصصة في ميدان التاريخ الإسلامي، فضلاً عن أن بحث هذه الجزئية بهذه الصورة يخرج بنا عن طبيعة هذا البحث وميدان تخصصه، لذا سنكتفي بالإشارة إلى بداية ظهور نظام الوقف الإسلامي، وتطوره، وأبرز فترات ازدهاره في التاريخ الإسلامي، ومن ثم استعراض تلك الصور التي تبرز لنا الدور الذي لعبته هذا المؤسسة في الحضارة الإسلامية، من خلال إنشائها وتمويلها لعديد من المؤسسات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية.

والواقع أن الاتجاه بهذا المبحث لتسليط الضوء على هذه الأمور، والابتعاد به عن الخوض في الحديث عن تاريخ الأوقاف عند الرومان، والجرمانيين، وقدماء المصريين، وغيرهم [1] - يجعل منه مقدمة منطقية منسجمة مع الغرض الأساسي منه وهو الحديث عن الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، إذ إن الحديث عن تطور مؤسسة الوقف في الحضارة الإسلامية وعن الدور الذي لعبته الأوقاف من خلال مؤسساتها عبر العصور الإسلامية يبرز لنا أهمية الدراسة التي نحن بصددها، وبالتالي العمل على ترجمتها في أرض الواقع، من خلال تنشيط دور هذه المؤسسة في الحياة المعاصرة، وتطويرها للقيام بالمهام الكبيرة التي كانت تؤديها في عصور الحضارة الإسلامية الزاهرة؛ مما يسهم في دفع العملية التنموية في المجتمعات الإسلامية.

إن بدايات ظهور نظام الوقف في الإسلام كانت منذ عصر الرسول - صلى الله عليه وسلم - ويبدو هذا من خلال ما ورد في سنته - صلى الله عليه وسلم - من الآثار التي تحث المسلمين على التصدق بأموالهم، ووقفها على وجوه البر المختلفة، ولقد

استجاب جمهور الصحابة - رضوان الله عليهم - لأمر الرسول - صلى الله عليه وسلم - فأخذوا يقفون أموالهم في حياته وبعد مماته(٢).

واستمرت العناية بنظام الوقف بعد عصر الصحابة - رضوان الله عليهم - ففي العهدين الأموي والعباسي اتسعت الوقوف، وزادت رغبة الناس في وقف أموالهم، ولم يعد الوقف قاصراً على الصرف على الفقراء والمحتاجين فحسب، بل تعدى ذلك إلى الإنفاق على المرافق الاجتماعية والاقتصادية الأخرى في المجتمع المسلم، كبناء المدارس، والمستشفيات، والمكتبات العامة، والجسور . . . . . وغيرها(٣).

والواقع أن الأملاك الوقفية في بداية الأمر لم تكن تحت إشراف الدولة، إلا أن الإقبال الشديد من أبناء المسلمين على وقف أموالهم، والتطور الذي حصل في حياة المجتمع المسلم، استدعيا قيام أجهزة معينة تضعها الدولة لتتولى إدارة هذه الأملاك، والإشراف عليها، وقد كان القضاة يتولون الإشراف عليها بأنفسهم، ويحاسبون المتولين عليها، وأول من وضع يده على الأوقاف من القضاة هو القاضي الأموي « توبة بن نمر »(٤) في خلافة هشام بن عبد الملك سنة (١١٨ هـ).

والجدير بالذكر أن هذا القاضي هو أول من أمر بتسجيل الأحباس - أي الأوقاف - في سجل خاص لكي يحمي مصالح المستحقين فيها، وبذلك أصبح للأوقاف ديوان خاص مستقل عن بقية الدواوين تحت إشراف القاضي. (٥)

ومنذ ذلك الوقت أصبحت الأوقاف تابعة للقضاء، وصار من المتعارف عليه أن يتولى القضاة النظر فيها بحفظ أصولها، واستثمارها، وقبض ريعها، وصرفه على مستحقيه(٦). واستمر الأمر على هذه الحال إلى النصف الأول من القرن الرابع الهجري؛ حيث كان يعين متول يتولى شؤون الأوقاف، وكان منصبه يحتل مكانة مرموقة بين مختلف المناصب في الدولة(٧).

وفي الخلافة العثمانية اتسع نطاق الوقف؛ نظراً لإقبال السلاطين وولاة الأمور في الدولة العثمانية على الوقف، وأصبحت له تشكيلات إدارية تعنى بالإشراف

عليه، وصدرت قوانين وأنظمة متعددة لتنظيم شؤونه وبيان أنواعه، وكيفية إدارته، ولايزال كثير من هذه الأنظمة والقوانين معمول بها إلى يومنا هذا(٨).

ومن الواضح هنا أن هذا التطور الذي مرت به مؤسسة الوقف الإسلامية، قد جعلها تسهم إسهاماً متميزاً في الحضارة الإسلامية، ويبدو هذا من خلال المؤسسات الاجتماعية والاقتصادية التي انبثقت عن هذه المؤسسة في التاريخ الإسلامي والتي من أهمها (٩) الآتي: -

أولاً: المساجد

الحديث عن المساجد وما قدمته مؤسسة الوقف لها أمر من المعلوم بالضرورة؛ فالوقف الإسلامي كان - ولايزال - المصدر الرئيس في بناء المساجد، حتى إن بعض الكتاب يعتبر أن أول وقف في الإسلام هو مسجد قباء الذي بناه الرسول - صلى الله عليه وسلم - فور وصوله المدينة المنورة عند هجرته من مكة(١٠).

والجدير بالذكر أن مؤسسة الوقف لم يقتصر دورها على بناء المساجد فحسب، بل تعداه إلى تقديم خدمات جمة، لولاها لما أدى المسجد رسالته في الحضارة الإسلامية، ولعل من أبرز الأمور التي قدمتها مؤسسة الوقف ما يأتي: (١١)

أولاً: عملت هذه المؤسسة على زيادة وانتشار المساجد في مختلف أقاليم العالم الإسلامي، فعلى سبيل المثال بلغ عدد مساجد دمشق نحو ألف وخمسمائة مسجد في القرن الثالث الهجري، وكان هناك أكثر من ثمانين جامعاً في مصر، بالإضافة الى المساجد التي يفوق عددها هذا العدد بكثير.

ثانياً: قدمت هذه المؤسسة التمويل اللازم للمساجد من أجل القيام بنشاطاتها في مجال الدعوة إلى الله، ودعم مؤسسات التعليم، وتوفير ما تحتاجه من أثاث، وفراش، ومصاحف، وكتب، وزخارف، . . . وغيرها، بالإضافة إلى المخصصات المالية التي كانت تدفع للعلماء، والقراء، وطلبة العلم. . . وغيرهم(١٢).

ثانياً : المستشفيات

كانت المستشفيات تشغل حيزاً مهماً في الحضارة الإسلامية باعتبارها المصدر الرئيس للعناية بصحة المواطنين من رعايا الدولة الإسلامية، وتقديم الخدمات الطبية لهم بصورة فائقة؛ فهناك المستشفيات الثابتة التي كانت تملأ المدن والعواصم الإسلامية، ولم تخل بلدة صغيرة في العالم الإسلامي يومئذ من مستشفى فأكثر، حتى إن قرطبة وحدها بلغ عدد المستشفيات فيها نحو خمسين مستشفى. وهناك مراكز الإسعاف المتنقلة التي كانت تقام على الطرق الخارجية، أو بالقرب من ازدحام الناس بالقرب من المساجد والأسواق، وكانت هناك مستشفيات خاصة كتلك التي تقام للمجانين ويشرف عليها أطباء متخصصون، بالإضافة إلى مستشفيات خاصة بالأطفال وأخرى للمساجين.. كما كانت هناك مستشفيات عامة[١٣].

وتبرز تلك الخدمات التي كانت تقدمها هذه المستشفيات والمراكز الطبية من خلال عدة أمور، أهمها: -[١٤]

أولاً: من الناحية الإدارية كانت تقسم هذه المستشفيات إلى قسمين منفصلين: قسم خاص بالذكور وآخر خاص بالإناث، ولكل قسم من هذه الأقسام قاعاته الخاصة به، فهناك قاعات مخصصة لمعالجة الرمد، وأخرى للجراحة، وغيرها للأمراض الباطنية.. ولكل قاعة من هذه القاعات أطباء متخصصون لمعالجة هذه الأمراض، ولكل مجموعة منهم رئيس يشرف عليهم؛ فهناك رئيس لأطباء العيون ورئيس للجراحين.[١٥]

ثانياً: إن نظام الاستفادة من الخدمات العلاجية التي كانت تقدمها هذه المستشفيات كان عاماً لجميع الناس، دون مقابل يؤخذ منهم - في أغلب الحالات - سواء في ذلك الغني والفقير.

ثالثاً: كانت المستشفيات عبارة عن مراكز علمية متخصصة يدرس فيها الطب، بالإضافة إلى العلوم الأخرى المتصلة به من علوم طبية، وكيمياء،

وصيدلة؛ حيث وجدت في معظم المستشفيات قاعات مخصصة يلقي فيها كبير الأطباء المحاضرات المنهجية على الطلاب، وتجرى فيها المناقشات العلمية بين الأطباء وطلاب الطب، بعد أن يفرغوا من معالجة أو معاينة مرضاهم في المستشفى، تماماً كما يحدث اليوم في المستشفيات التعليمية الملحقة بكليات الطب.

وتجدر الإشارة هنا إلى أن الوقف الإسلامي يعتبر من الأمور المهمة التي ساعدت على تطور بعض العلوم المتصلة بميدان الطب، وذلك لأن كليات الطب والمستشفيات التعليمية - التي كانت تقوم بنشاطاتها من أموال الوقف - كانت بمثابة مختبرات علمية لتطوير علمي الصيدلة والكمياء.

رابعاً: كانت بكل مستشفى من هذه المستشفيات مكتبة متخصصة في علم الطب، وما يتصل به من العلوم الأخرى مما يحتاجه الأطباء، وطلبة الطب، ويذكر أن مستشفى ابن طولون بالقاهرة، كانت من ملحقاته خزانة كتب - مكتبة - تحتوي على ما يزيد على مائة ألف مجلد في سائر العلوم.

خامساً: بلغت العناية بالأمور الصحية في المجتمع الإسلامي درجة عالية حيث وجدت المستشفيات المتخصصة، كتلك التي تقام لعلاج الأمراض العقلية والجذام.. ولم يقتصر الأمر على هذا الحد، بل تجاوزه إلى إقامة الأحياء الطبية المتكاملة الخدمات، والمرافق، مما يجعلها تؤدي خدماتها تجاه مرضاها على أتم وجه، وكل ذلك بسبب ما تدره الأوقاف المخصصة للإنفاق عليها.

ثالثاً : المدارس والمعاهد العلمية

الواقع أن المدارس والمعاهد العلمية قامت على أساس ما تقدمه لها مؤسسة الوقف من أموال؛ إذ لم يكن هناك مخصصات في ميزانية الدولة لغرض التعليم، ومما يؤكد هذا الأمر أنه عند استعراض أنواع الدواوين في الدولة الإسلامية فإننا لا نجد من بينها ديواناً خاصاً بالتعليم كما لغيره من الخدمات العامة الأخرى بشكل واضح[١٦].

ومن هنا يتضح أن العملية التنموية في مجال التعليم قد تمت رعايتها وتمويلها عن طريق مؤسسة الوقف؛ وذلك إبتداء من مراحل التعليم الابتدائية، وانتهاء بالمراحل المتقدمة المتخصصة، حيث قامت المدارس بإمداد العالم الإسلامي بالعلماء والمدرسين في مختلف التخصصات العلمية، وكان المسؤولون عن هذه المدارس من مشاهير العلماء في التاريخ الإسلامي(١٧).

وإبرازاً للدور الذي قدمته مؤسسة الوقف للمدارس والمعاهد العلمية مما جعل منها مؤسسات متقدمة في مجال خدماتها التي تقدمها لروادها، وللمجتمع الإسلامي من حولها، فإننا سنشير إلى جملة من الأمور التي توضح وتؤكد لنا ذلك الدور وهي(١٨):

أولاً: عملت الأملاك الوقفية - من خلال ما تدره من مبالغ ضخمة - على زيادة وانتشار المدارس، وتنوعها في مختلف أقاليم العالم الإسلامي.

ثانياً: امتازت هذه المدارس بحسن أدائها في العملية التعليمية؛ وذلك من خلال الإدارة الناجحة فيها، فقد كانت مقسمة إلى قسمين: قسم داخلي مخصص للطلبة الأجانب - ممن يحضرون من أماكن بعيدة - ولغيرهم من الفقراء والأيتام، وقسم خارجي للطلبة المقيمين. وكلا القسمين مجهز بملحقات إضافية، تعمل على تقديم خدمات عديدة للطلاب تعمل على تهيئة الجو الدراسي لهم.

ثالثاً: عملت هذه المدارس على نشر التعليم بين مختلف فئات المجتمع دون تمييز بين غني وفقير.. وكانت تقدم خدماتها دون أي رسوم تذكر، هذا فضلاً عن وجود الأوقاف التي كان يصرف ريعها على الفقراء والأيتام دون غيرهم.

رابعاً: المكتبات

من المفيد أن نذكر هنا أن الوقف الإسلامي قد أسهم إسهاماً متميزاً في بنية المكتبة العربية، حتى أصبح هذا الإسهام جديراً بأن يفرد بأبحاث علمية متخصصة لدراسته وتقييمه، ومن الأمثلة على هذه الأبحاث ما قدمه الدكتور يحيى محمود

الساعاتي، في كتابه «الوقف وبنية المكتبة العربية» حيث يشير في مقدمة بحثه إلى أن الوقف يمثل بؤرة النهضة العلمية والفكرية في العالم الإسلامي، وأن المكتبة العربية نالت نصيباً وافراً من جهود الواقفين؛ مما جعلها تلعب دوراً كبيراً في تلك النهضة(١٩):

وللوقوف على ذلك الدور الذي لعبه الوقف الإسلامي في بنية المكتبة العربية نورد أهم النتائج والتوصيات التي خلص إليها الدكتور يحيى محمود الساعاتي في بحثه، على النحو التالي:(٢٠)

١- تظهر هذه الدراسة أن المكتبة التي تهدف إلى خدمة قطاع واسع، ويقصد منها أن تكون معدة لاستقبال الباحثين والطلاب.. عرفت عند العرب والمسلمين منذ بداية الأمر اعتماداً على الوقف؛ وبالتالي فإن جل ما يشار إليه عند دراسة تاريخ المكتبات الإسلامية من غير المكتبات الوقفية لايمكن أن يشمله مفهوم المكتبة المعاصرة، فهي إما أن تكون مكتبات خاصة بأفراد من العلماء والأثرياء، أو مكتبات لأمراء وحكام. لا يمكّن من دخولها وارتيادها إلا قلة من الباحثين، وبموجب شروط وقيود تخرجها عن مفهوم المكتبة.

٢- إن المكتبة الوقفية تشكل بنية المكتبة العربية منذ القرن الرابع الهجري إلى أواخر القرن الثالث عشر، وإنها الإطار الفعلي لقيام وانتشار المكتبات في التاريخ الإسلامي.

٣- إن وقف المكتبات عند العرب والمسلمين كان العامل الأساسي والمهم في نشر الثقافة، وتوسيع دائرة المعرفة لدى الطلاب، والدارسين، على مدى قرون طويلة من خلال المكتبات العامة، والمدرسية، ومكتبات الجوامع، والربط(٢١)، والخانقاهات(٢٢)، والمارستانات(٢٣).

٤- إن أغلب ما وصل إلينا من تراث مخطوط مصدره الكتب التي كانت وقفاً على المساجد والمدارس وغيرها.

وأما عند حديثه عن التوصيات ، فيوصي بعدة أمور أهمها : ضرورة العودة إلى الوقف ليكون طريقاً نحو بناء حركة مكتبية زاهرة في العالم العربي والإسلامي كما كان الأمر عليه في الماضي، وهو ما يتطلب بث الوعي بين الأثرياء، والعلماء باتخاذ هذا الأسلوب ليكون مصدراً من مصادر العمل الخيري البنّاء للمجتمع[٢٤].

هذا وقد كانت تلك المكتبات على مستوى عال من التنظيم وحسن الأداء؛ بما قدمته لروادها من خدمات متميزه تضاهي بمستواها ما تقدمه المكتبة المعاصرة من خدمات[٢٥].

تلك هي أهم المؤسسات التي انبثقت عن مؤسسة الوقف في التاريخ الإسلامي، وهناك خدمات قدمتها هذه المؤسسة من خلال تقديم التمويل اللازم للإنفاق على ما يأتي[٢٦]:-

١- إنشاء الفنادق، والخانات[٢٧] للمسافرين.
٢- بناء الزوايا ، والتكايا[٢٨]، والخانقاهات لرجالات الصوفية[٢٩].
٣- بناء بيوت خاصة لأولئك الذين لا يجدون مساكن تؤويهم[٣٠].
٤- إقامة الرباطات على تخوم الدولة الإسلامية ، وتزويدها بالخيول والسلاح والطعام. . وغير ذلك مما يحتاجه المجاهدون[٣١].
٥- العمل على إصلاح الجسور، والقناطر، وإنشاء الطرق العامة والخارجية.
٦- حفر الآبار الإرتوازية في المناطق الزراعية، وعلى الطرق الخارجية لتزويد المسافرين بما يحتاجونه من الماء.
٧- إنشاء المقابر العامة، وتقديم الخدمات اللازمة لتجهيز الموتى.
٨- تمويل العمليات التجارية عن طريق تقديم القروض الحسنة للتجار، والمزارعين وتزويدهم بما يحتاجونه من بذور وآلات . . وما إلى ذلك.
٩- القيام بخدمات اجتماعية متعددة في العلاقات الإنسانية مثل العناية بالحيوان، وعلاج المرضى نفسياً، وغيرها من الخدمات مما يعرف بالرجوع إلى مظانه.

وأخيراً ومن خلال الاستعراض السابق لما قدمته مؤسسة الوقف في التاريخ الإسلامي من خدمات اجتماعية واقتصادية ندرك مدى مساهمة هذه المؤسسة في الحضارة الإسلامية، وبالتالي ندرك مدى حاجتنا إلى تبني هذه الموسسة والعمل على بعث دورها من جديد في حياتنا المعاصرة بشكل فعّال ، الأمر الذي يعد - بلا أدنى شك - خطوة متميزة ومتقدمة على طريق التنمية الاقتصادية في مجتمعاتنا الإسلامية.

الفصل الأول

الوقف في الفقه الإسلامي

المبحث الأول: تعريف الوقف ومشروعيته.

المطلب الأول: تعريف الوقف.

المطلب الثاني: مشروعية الوقف.

المبحث الثاني: انعقاد الوقف.

المطلب الأول: أركان الوقف وشروطه.

المطلب الثاني: الآثار التي تترتب على انعقاد الوقف.

المبحث الثالث: قيود التصرفات التي ترد على الوقف.

المطلب الأول: القيود العامة لاستعمال الملكية والتصرف فيها.

المطلب الثاني: القيود الخاصة لاستعمال الوقف والتصرف فيه

تمهيد:

إن للأملاك الموقوفة في الشريعة الإسلامية طبيعة خاصة تميزها عن غيرها من الأموال، ولا بد - قبل بيان صيغ استعمال واستثمار هذه الأملاك - من الوقوف على تلك الطبيعة المميزة لها، ومن هنا تبدو حاجة البحث ماسة وملحة لبيان طبيعة الوقف في الفقه الإسلامي، من خلال تعريفه ومشروعيته، وكيفية انعقاده، وتكييف الصورة الفقهية الخاصة التي يبنى عليها بما يميزه عن غيره من الأملاك، ويحدد تلك القيودالتي ينبغي مراعاتها والرجوع إليها عند استعمال هذه الأملاك والتصرف فيها.

وعليه فإن هذا الإطار النظري يعتبر ضرورياً لهذا البحث، وبداية منطقية له، وهو أساسه ومستنده، إذ من خلاله يمكننا الحكم على أي صيغة تقليدية أو مستحدثة يمكن من خلالها استعمال هذه الأملاك والتصرف بها، وتحديد أية إشكالات فقهية قد ترد عليها طبقاً للقاعدة الفقهية «الحكم على الشيء فرع عن تصوره».

ويأتي هذا الفصل مبرزاً لطبيعة الوقف في الشريعة الإسلامية من خلال ثلاثة مباحث نعرضها على النحو التالي: -

المبحث الأول: تعريف الوقف ومشروعيته

المطلب الأول: تعريف الوقف

الفرع الأول: تعريف الوقف في اللغة [٣٢]

الوقف لغة: الحبس، والمنع، وهو مصدر لقولك (وقَفْتُ) الدابة - بالتخفيف[٣٣] - (وقْفاً): حَبّسْتها في سبيل الله، والرجل (واقفٌ): إذا منع نفسه من السير، وشيء (موقوف)، والجمع (أوقاف) مثل: ثوبْ، وأثواب، وهذه هي اللغة الفصيحة المشهورة.

قال تعالى: **«وقفوهم إنهم مسؤولون»**[٣٤]: أي احبسوهم عن السير[٣٥].

أما قولنا: (أوقف) بالهمزة فهي لغة شاذة رديئة ولا يقولها إلا العامة.

وتحبيس الشيء: أن يبقى أصله[٣٦].

وفي الحديث: «أن خالداً قد احتبس أدرعة وأعتدة في سبيل الله[٣٧]» أي: وقفها على المجاهدين.

الفرع الثاني: تعريف الوقف في الاصطلاح الشرعي

لم تتفق كلمة الفقهاء على تعريف الوقف في الاصطلاح الشرعي، ومنشأ ذلك يعود إلى اختلافهم في تكييفه، وتصوير حقيقته، من حيث لزومه وعدم لزومه واشتراط القربة فيه، والجهة المالكة للعين بعد وقفها، بالإضافة إلى اختلافهم في كيفية إنشائه، وهل هو عقد أم إسقاط ؟ وما يترتب على ذلك من اشتراط القبول أو عدمه لإتمامه. . . وغير ذلك من الأمور التي تحدد طبيعته وتكييف صورته.

وبالرجوع إلى كتب المذاهب الفقهية المختلفة، نجد أن للوقف تعريفات كثيرة، لا يتسع المقام لذكرها جميعاً؛ لذا فإننا سنذكر أهم هذه التعريفات مع بيان موجز لها، مع مراعاة عدم التكرار عند الشرح، وأخيراً نرجح التعريف المختار من بينها مع بيان سبب الترجيح.

أولاً: تعريف الشافعية

عرف فقهاء الشافعية الوقف بتعريفات متعددة، تكاد تكون متشابهة في شكلها ومضمونها[٣٨]، إلا أن تعريف الشيخ شهاب الدين القليوبي يعتبر أدق تعريف مصور لحقيقة الوقف وتكييفه عندهم[٣٩]، وهو ينص على أن الوقف هو: «حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه على مصرف مباح»[٤٠].

بيان مفردات التعريف

١ - قوله «حبس»: أي منع[٤١]، والمراد هو: منع التصرف في رقبة العين الموقوفة[٤٢].

٢ - قوله «مال»: قَيْدٌ خرج به ما ليس بمال عندهم، كالخمر والخنزير ولحم الميتة، وغيرها. وتعريف المال عند الشافعية متفق مع تعريف الجمهور له خلافاً للحنفية، وقد استخلص الدكتور عبد السلام العبادي معنى المال عند الجمهور فعرفه بأنه[٤٣]: «ما كان له قيمة مادية بين الناس، وجاز شرعاً الانتفاع به في حالة السعة والاختيار»[٤٤].

٣ - أما قوله «يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه»: فقيد آخر احترُز به عما لا يمكن الانتفاع به إلا بزوال عينه كالطعام والشراب[٤٥].

٤ - قوله «على مصرف مباح»: قيد احترز به عن الوقف على جهة غير مباحة، كالوقف على الكنائس، والمرتدين وغيرهم[٤٦].

ومما يؤخذ على هذا التعريف قوله «مال»، وذلك لأن معنى المال عند الشافعية يشمل العين والمنفعة معاً، والأصح أن يقول «عين» لأن حبس المنفعة غير جائز عندهم[٤٧].

ثانياً: تعريف الحنفية (٤٨)

اختلف فقهاء المذهب الحنفي في تعريفهم للوقف على اتجاهين (٤٩) :

الاتجاه الأول: تعريف الإمام أبي حنيفة للوقف، حيث عرفه بأنه «حبس العين على ملك الواقف والتصدق بالمنفعة».

الاتجاه الثاني: تعريف الصاحبين، وقد عرفاه بأنه : «حبس العين على ملك الله تعالى وصرف منفعتها على من أحب» ولا حاجة بنا إلى أن نبين مفردات تعريف الحنفية للوقف، إلا فيما يتعلق بما جاء بعد كلمة «حبس» (٥٠) فهو في حقيقة الأمر قيد احترز به عما ليس بوقف، كالرهن مثلاً، فالراهن غير ممنوع من تمليك العين المرهونة من الغير - على أن يبقي حق المرتهن معلقاً فيها - كما أنها تورث عنه بعد موته (٥١) .

ومما يؤخذ على تعريف الحنفية للوقف، وبالذات ما ورد على الاتجاه الأول ما يأتي (٥٢) :

١ - قوله بجعل العين الموقوفة على ملك الواقف يرد عليها «المسجد»، فإن الإجماع منعقد عند العلماء على حبس المساجد على ملك الله تعالى .
٢ - قوله «والتصدق بالمنفعة» يعد قيداً للإنفاق، إذ إن التصدق - إذا أطلق - فإنما ينصرف إلى الفقراء وغيرهم من ذوي الحاجات لأنهم مصرف الصدقات، وليس الأمر كذلك عند الحنفية : فهم يقولون بجواز الوقف على النفس، وعلى الأغنياء، شريطة أن يكون آخره على قربة كالفقراء ونحوهم .

ومن هنا يتضح أن التعريف غير جامع ولا مانع .

وأما الاعتراضات على تعريف الصاحبين، فهي ترد في مجملها على اعتبار الوقف لازماً، من خلال التأكيد على عدم لزومه، مما لسنا هنا بصدد تفصيله .

ثالثا: تعريف المالكية (٥٣)

تكاد كلمة علماء المذهب المالكي تتفق على تعريف الوقف، كما عرفه ابن عرفة، حيث يقول : «الوقف هو : إعطاء منفعة شيء مدة وجوده، لازماً بقاؤه في ملك معطيه، ولو تقديراً» (٥٤) .

بيان مفردات التعريف (٥٥)

١ - قوله «إعطاء منفعة» قيد احترز به عن إعطاء الذات كالهبة؛ فالواهب يعطي ذات الشيء الموهوب للموهوب له، وأما الواقف فيعطي المنفعة فحسب .
٢- قوله «شيء» لعمومه، إلا أنه خصص بما جاء بعده في التعريف من بقاء ملكه .
٣- قوله «مدة وجوده» قيد احترز به عن الإعارة ونحوها، ذلك أن للمعير الحق في استرجاع العين المعارة متى شاء؛ فهذا القيد يفيد تأبيد الوقف .
٤- قوله «لازماً بقاؤه في ملك معطيه» قيد خرج به العبد المخدم حياته بموته قبل موت سيده، لأنه لايلزم بقاؤه في ملك مخدومه، بل يجوز بيعه برضاه مع معطاه .
٥- قوله «ولو تقديراً» فاللفظ هنا يحتمل أن يكون راجعاً إلى الملك، كأن يكون الملك تقديراً كقوله : إن ملكت دار فلان فهي حبس . ويحتمل أن يكون اللفظ راجعاً إلى الإعطاء، فيكون الإعطاء تقديراً بقوله : داري حبس على من سيكون، وعلى هذا فالمراد بالتقدير التعليق .

ومما يؤخذ على هذا التعريف (٥٦):

١- أن هذا التعريف يفيد تأبيد الوقف، وقد خرج به الوقف المؤقت (٥٧) وهو جائز عندهم، ومن هنا يتضح أن التعريف غير جامع .
٢- جعل التعريف الوقف تمليك المنفعة، وهو عندهم تمليك الانتفاع (٥٨) .

رابعاً: تعريف الحنبلية [٥٩] والشيعة [٦٠]

اتفق الحنبلية [٦١] والشيعة - بمن فيهم الزيدية - في تعريفهم الوقف على اعتبار أنه تحبيس الأصل وتسبيل الثمرة.

بيان مفردات التعريف [٦٢]

١ - قوله «الأصل» يراد به العين الموقوفة.
٢ - قوله «تسبيل المنفعة» أي إطلاق منافع العين الموقوفة من غلة وثمرة وغيرها للجهة المستحقة.

هذا ويتضح من الاستعراض السابق لآراء الفقهاء جول تعريف الوقف أن هذا التعريف هو أصدق وأدق تعريف مصور لطبيعة الوقف في الشريعة الإسلامية[٦٣]، وذلك للأسباب الآتية[٦٤]:

أولاً: إن هذا التعريف هو اقتباس من قول الرسول صلى الله عليه وسلم لعمر ابن الخطاب - رضي الله عنه - «احبس أصلها وسبل ثمرتها» [٦٥].

والنبي - صلى الله عليه وسلم - هو أفصح الناس لساناً، وأكملهم بياناً، وأعلمهم بالمقصود من قوله.

ثانياً: إن هذا التعريف لم يعترض عليه بما اعترض به على غيره من التعريفات الأخرى.

ثالثاً: إن هذا التعريف اقتصر على ذكر الأمور التي تمس جوهر الوقف وماهيته، وتبرز لنا حقيقته، ولم يتطرق إلى أمور أخرى كاشتراط القربة مثلاً، أو إلى أين تؤول ملكية العين الموقوفة؟ وهل الوقف لازم أم لا؟.. وغيرها من الأمور التي قد تبعدنا عن حقيقة الوقف من جهة، ولاتسلم من المعارضة من جهة ثانية، خاصة أن هذه الأمور هي محل اختلاف بين الفقهاء، وليست محل اتفاق.

المطلب الثاني: مشروعية الوقف[٦٦]

الفرع الأول: مشروعية أصل الوقف

اتفقت كلمة عامة أهل الفقه [٦٧] من الشافعية [٦٨] والحنفية في الراجح من مذهبهم[٦٩]، والمالكية [٧٠] والحنبلية [٧١] والظاهرية [٧٢] والزيدية [٧٣] والجعفرية[٧٤] على أن الوقف جائز شرعاً، ومشروعية أصل الوقف ثابتة بالقرآن والسنة والإجماع [٧٥].

أولاً: من القرآن الكريم

أ- قوله تعالى: ﴿**لن تنالوا البر حتى تنفقوا مما تحبون**﴾ [٧٦].

روى البخاري ومسلم في صحيحيهما [٧٧] من طريق أبي طلحة أنه سمع أنس ابن مالك يقول - واللفظ للبخاري -: «كان أبو طلحة أكثر أنصاريّ بالمدينة نخلاً، وكان أحب أمواله إليه بيرحاء [٧٨] وكانت مستقبلة المسجد، وكان رسول الله صلى الله عليه وسلم يدخلها ويشرب من ماء فيها طيب؛ فلما نزلت: «لن تنالوا البر حتى تنفقوا مما تحبون» قام أبو طلحة فقال يا رسول الله: إن الله يقول: «لن تنالوا البر حتى تنفقوا مما تحبون»، وإن أحب أموالي إلي بيرحاء وإنها صدقة لله، أرجو برها وذخرها عند الله، فضعها يا رسول الله حيث أراك الله، قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: بَخ ذلك مال رابح، ذلك مال رابح، وقد سمعت ما قلت وإني أرى أن تجعلها في الأقربين، قال أبو طلحة: أفعل يا رسول الله، فقسّمها أبو طلحة في أقاربه وبني عمه».

ب- قوله تعالى ﴿**وما يفعلوا من خير فلن يكفروه**﴾ [٧٩].

وغيرها من النصوص القرآنية التي تحث على عمل الخير، ووجه الدلالة فيها: أن الصدقات مندوب إليها، والوقف صدقة فهو مندوب إليه [٨٠].

ثانياً: من السنة المشرفة

أ- ما جاء في السنة العملية[٨١] من وقفه - صلى الله عليه وسلم - فأول وقف ديني في الإسلام هو مسجد قباء الذي أسسه النبي - صلى الله عليه وسلم - حيث قدم مهاجراً من مكة المكرمة إلى المدينة المنورة فبنى مسجد قباء فور وصوله إليها[٨٢]، ثم المسجد النبوي الذي بناه صلى الله عليه وسلم في السنة الأولى من الهجرة عند مبرك ناقته وقت الهجرة أيضاً[٨٣].

وأول وقف خيري عرف في الإسلام هو وقف النبي - صلى الله عليه وسلم - لسبع حوائط - بساتين - بالمدينة، كانت لرجل يهودي اسمه مخيريق [٨٤] قتل في الشهر الثامن من السنة الثانية للهجرة وهو يقاتل مع المسلمين في واقعة أحد، وأوصى: إن أصبت - أي قتلت - فأموالي لمحمد يضعها حيث أراه الله تعالى، فقتل يوم أحد - وهو على يهوديته - فقال النبي صلى الله عليه وسلم: «مخيريق خير يهود»، وقبض النبي - صلى الله عليه وسلم - تلك الحوائط السبعة فتصدق بها - أي وقفها[٨٥].

ب- ما رواه البخاري ومسلم [٨٦]، واللفظ للبخاري «أن عمر بن الخطاب أصاب أرضاً بخيبر[٨٧]، فأتى النبي صلى الله عليه وسلم يستأمره فيها، فقال: يارسول الله إني أصبت أرضاً بخيبر لم أصب مالاً قط أنفس [٨٨] عندي منه، فما تأمر به؟ فقال: إن شئت حبست أصلها وتصدقت بها، قال فتصدق بها عمر أنه لايباع ولا يوهب ولا يورث، وتصدق بها في الفقراء وفي القربى وفي الرقاب وفي سبيل الله وابن السبيل والضيف، ولا جناح على من وليها أن يأكل منها بالمعروف ويطعم غير متمول» [٨٩].

ودلالة الحديث على مشروعية أصل الوقف واضحة، إذ يعتبر هذا الحديث أصلاً في مشروعية الوقف [٩٠]، وأما وجه دلالته فظاهر من قوله - صلى الله عليه وسلم - لعمر رضي الله عنه: «إن شئت حبست أصلها وتصدقت بها» دليل على منع التصرف في العين هبة، أو بيعاً، ومنع انتقالها بالإرث، بدليل ما ورد عن الرسول - صلى الله عليه وسلم - في بعض الروايات، حيث شرط على عمر صراحة أن يحبس أصله على أن لايباع ولا يورث [٩١] وما ذلك إلا تعبير عن حقيقة الوقف وماهيته [٩٢].

ج- ما رواه مسلم [٩٣] عن أبي هريرة أن رسول الله - صلى الله عليه وسلم - قال: «إذا مات الإنسان انقطع عنه عمله إلا من ثلاثة: صدقة جارية أو علم ينتفع به، أو ولد صالح يدعو له».

ووجه دلالة هذا الحديث على مشروعية أصل الوقف: أن الصدقة الجارية محمولة عند العلماء على الوقف [٩٤].

د- «وعن عثمان أن النبي - صلى الله عليه وسلم - قدم المدينة وليس بها ماء يستعذب غير بئر رومة، فقال: من يشتري بئر رومة فيجعل فيها دلوه مع دلاء المسلمين بخير له منها في الجنة، فاشتريتها من صلب مالي»[٩٥].

أما وجه الدلالة في هذا الحديث على مشروعية أصل الوقف «أن عثمان - رضي الله عنه قد استجاب لما عرضه الرسول صلى الله عليه وسلم من وقف بئر رومة على المسلمين ينتفعون بها، ولو لم يكن أصل الوقف جائزاً، لما عرض الرسول على الصحابة أن يتبرع أحدهم بوقف بئر رومة، ولما وعد بالثواب على ذلك في الجنة»[٩٦].

هذا فضلاً عن وقفه - صلى الله عليه وسلم - فقد روي عنه أنه وقف أرضاً وسلاحاً كما تشير إلى ذلك الروايات الصحيحة[٩٧].

ثالثاً: الإجماع العملي

لقد اشتهر اتفاق الصحابة - رضي الله عنهم - على مشروعية الوقف قولاً وفعلاً، ومما يدل على ذلك ما قاله الشافعي رضي الله عنه: «بلغني أن ثمانين صحابياً من الأنصار تصدقوا بصدقات محرمات» والشافعي يسمي الأوقاف الصدقات المحرمات [٩٨].

وقال جابر رضي الله عنه: «مابقي أحد من أصحاب رسول الله - صلى الله عليه وسلم - إلا وقف وقفاً»[٩٩].

وقال النووي: «وهذا مذهبنا - يعني أئمة الشافعية - ومذهب الجماهير، ويدل عليه أيضاً إجماع المسلمين»[١٠٠].

ويقول الدكتور الدريني: «. . وقد استمر عمل الأمة الإسلامية منذ عهد النبوة، والصحابة، والتابعين ومن بعدهم إلى يومنا هذا على وقف أموالهم دون نكير، ولاتزال آثارهم ماثلة»[١٠١].

الفرع الثاني: حكمة مشروعية الوقف

تنبثق حكمة مشروعية الوقف من خلال الأمور التالية:

أولاً: مقاصد الشريعة الإسلامية

الواقع إن الناظر في نصوص الشريعة يجد أنها مبنية على جلب المصالح[١٠٢] للعباد، ودرء المفاسد عنهم، . . قال العز بن عبدالسلام: «إن الشريعة كلها مصالح: إما درء مفاسد، أو جلب مصالح» وإذا نظرنا إلى الوقف فما هو إلا من جملة المصالح والطاعات التي رغبت بفعلها الشريعة، وحثت على القيام بها؛ فهو قربة مندوب إليها يتقرب بها الإنسان لنيل رضا الله عز وجل[١٠٣]، ومما يؤكد ذلك:

أ- قوله تعالى: «**لن تنالوا البر حتى تنفقوا مما تحبون**»[١٠٤].

ب- قوله تعالى: «**آمنوا بالله ورسوله وأنفقوا مما جعلكم مستخلفين فيه، فالذين آمنوا منكم وأنفقوا لهم أجر كبير**»[١٠٥].

بالإضافة إلى غيرها من النصوص القرآنية التي تحث على الإنفاق في سبيل الله الذي يعتبر الوقف من أهم صوره[١٠٦].

أما إذا نظرنا إلى الوقف من حيث الأغراض التي يؤديها، فإنه يتعدى المستوى التحسيني إلى المستوى الحاجي أو الضروري أيضاً؛ ذلك أنه من المقرر في الشريعة الإسلامية أن الأمر الذي يتوصل به إلى أفضل المقاصد هو من أفضل الأمور.

فإذا كان مقصوده ضرورياً أخذ حكم الضروري، وإذا كان مقصوده حاجياً أخذ حكم الحاجي. . وهكذا، قال العز بن عبدالسلام: «فالوسيلة إلى أفضل المقاصد هي أفضل الوسائل، والوسيلة إلى أرذل المقاصد هي أرذل الوسائل»[١٠٧].

ثانياً: وظيفة الملكية في الشريعة الإسلامية

يقرر الدكتور عبدالسلام العبادي أن الملكية في الشريعة الإسلامية هي: «حق فردي مقيد، وهو كائن باستخلاف ومنح وتوظيف من الله سبحانه تعالى، ليكون به أداء وظائف شخصية وأسرية واجتماعية حددتها الشريعة»[١٠٨]

ومن هنا يتضح أن المالك عندما وقف جزءاً من ماله، فإنه يحقق بذلك الوظائف التي أناطتها الشريعة بحق الملكية؛ فعلى المستوى الفردي فإن الوقف يحقق دوام الأجر والثواب للواقف عند الله سبحانه وتعالى، وعلى المستوى الأسري أو العائلي؛ فالوقف على الذرية أيضاً يعمل على حماية أسرة الواقف، وأقربائه من الجوع والفقر في الحاضر والمستقبل، وأما على المستوى الاجتماعي فيعتبر الإنفاق في سبيل الله - الذي يعد الوقف أهم صوره - من أهم مظاهر الوظيفة الاجتماعية للملكية في الشريعة الإسلامية[١٠٩]، ويبدو ذلك جلياً في سد حاجة الفقراء وإنقاذهم من براثن الفقر والعوز والاحتياج، والمساهمة في إنشاء المؤسسات العلمية ومراكز البحث، إضافة إلى مساهمته في مواجهة المخاطر التي يتعرض لها الناس ومعالجة الأضرار الناجمة عنها، كالأضرار الناجمة عن الحروب والزلازل والفيضانات والمجاعات والأوبئة وغيرها[١١٠].

ولقد سبق أن أوضحنا الدور الكبير الذي لعبته الأوقاف في بناء الحضارة الإسلامية وما قدمته للمجتمعات في تلك الحضارة من خدمات جليلة عملت على إشباع كثير من حاجات الأمة خصوصاً العامة منها: كالتعليم والصحة والغذاء والأمن. . وغيرها. ويشير الدكتور عبدالسلام العبادي[١١١] إلى أنه: «مازالت الأوقاف تؤدي هذا الدور في كثير من بلدان العالم الإسلامي. . وهي إن قلت في

هذه الأيام فذلك يعود إلى خبو الوازع الديني في قلوب الناس، وبعدهم عن شريعة الله في كل زوايا حياتهم، ومع ذلك ستظل الأوقاف الكبيرة توقف هنا وهناك، وسيظل في الناس الكثير من الخير الذي يُنمى ويُرعى بكل الوسائل»(١١٢).

ثالثاً: طبيعة الوقف في الشريعة الإسلامية

إن لطبيعة الوقف في الشريعة الإسلامية ميزة خاصة تميزه عن غيره من صور الإنفاق الأخرى، وقد عبر عنها الدهلوي بقوله: «فاستنبطه - أي الوقف - النبي صلى الله عليه وسلم لمصالح لاتوجد في سائر الصدقات؛ فإن الإنسان ربما يصرف في سبيل الله مالاً كثيراً ثم يفنى فيحتاج أولئك الفقراء تارة أخرى، ويجيء أقوام آخرون من الفقراء فيبقون محرومين، فلا أحسن ولا أنفع للعامة من أن يكون شيء حبساً للفقراء، وابن السبيل؛ تُصرف عليهم منافعه ويبقى أصله»(١١٣).

ومن الواضح هنا أنه لما كان الوقف يمثل مصدراً منظماً ودورياً ويعمل باستمرار على تمويل وتحقيق الأهداف التي وضع من أجلها، اعتبر ذا أهمية خاصة بين سائر أوجه الإنفاق الأخرى، ولايمكن الاستغناء عنه، بل ويمكننا تفعيل دور هذه المؤسسة وبعثه من جديد في حياتنا المعاصرة لتحقيق جملة من الأهداف الاقتصادية والاجتماعية الملحة التي من أهمها:

١- تحقيق الأمن الغذائي للمجتمع المسلم.
٢- تنمية العملية التربوية والعلمية والثقافية في المجتمع المسلم.
٣- تحقيق روح التعاون والتكافل بين أبناء المجتمع الإسلامي.
٤- إعداد الأمة وتقويتها بالعمل على رفع مستواها العسكري والجهادي.
٥- تأمين الرعاية الطبية لأبناء المجتمع المسلم.

ومن الجدير بالذكر أن دولة الكويت كان لها فضل السبق بإنشاء ما يعرف "بالصناديق الوقفية" منذ عام ١٤١٦هـ/ ١٩٩٥م، وقد اشتملت هذه الصناديق على:(١١٤)

١- الصندوق الوقفي لرعاية المساجد.
٢- الصندوق الوقفي لرعاية القرآن الكريم وعلومه.
٣- الصندوق الوقفي للثقافة والفكر.
٤- الصندوق الوقفي للتنمية العلمية.
٥- الصندوق الوقفي لرعاية الأسرة.
٦- الصندوق الوقفي للمحافظة على البيئة.
٧- الصندوق الوقفي للتنمية الصحية.
٨- الصندوق الوقفي لرعاية المعاقين والفئات الخاصة.

ومما يؤكد ما ذهبنا إليه في أهمية هذه المؤسسة وفي بيان حكمة مشروعيتها ما جاء في كلمة معالي الدكتور عبدالعزيز بن عثمان التويجري المدير العام للمنظمة الإسلامية للتربية والعلوم والثقافة «إيسيسكو» في افتتاح ندوة «أهمية الأوقاف الإسلامية في عالم اليوم» سنة ١٤١٧هـ-١٩٩٦م حيث قال: «وتكمن الأهمية القصوى الدائمة للأوقاف الإسلامية وجدواها المضطردة في طبيعة نظام الوقف، وفي جوهر رسالته وعمق غايته، فهو نظام قابل للتطور وفق ما تقتضيه مصالح العباد، وبما تتحقق معه المنافع العامة للبلاد، فالوقف في مضمونه ومحتواه إطار يستوعب وجوهاً متعددة للإنفاق العام على حياة الفرد والمجتمع، ويشمل نماذج متنوعة للعمل الخيري الذي يستفيد منه الناس كافة، وهو إلى ذلك كله، الوعاء الذي يصب فيه النشاط الإنساني في مجالاته المتشعبة، وفي مناشطه المتجددة.

إن هذه الخاصية التي تميز نظام الوقف الإسلامي تفتح أمامنا السبيل إلى التفكير والتأمل في الأسلوب الحضاري الذي يمكن به التجديد في مضامين الوقف وفي أهدافه؛ ليكون الوقف في خدمة أغراض التنمية الشاملة، وحتى يصبح أداة فعالة من أدوات البناء الحضاري في العالم الإسلامي؛ وذلك في إطار مرونة الشريعة الإسلامية وصلاحيتها لكل زمان ومكان، مع الأخذ الرشيد بالثوابت والتكيف الواعي مع المتغيرات»(١١٥).

المبحث الثاني: انعقاد الوقف

الحديث عن انعقاد الوقف يتطلب منا البحث في أركان الوقف، وشروطه، وذلك بالحديث عن الواقف، والموقوف، والجهة الموقوف عليها، وصيغة الوقف، وبيان شروط كل ركن منها، كما يتطلب منا البحث في الآثار التي تترتب على انعقاد الوقف، مما يعد استكمالاً للموضوع من ناحية، ويسهم إلى حد كبير في إبراز طبيعة الوقف في الشريعة الإسلامية من ناحية أخرى.

وعليه فإن هذا المبحث ينقسم إلى مطلبين :

المطلب الأول : أركان الوقف وشروطه.

المطلب الثاني : الآثار التي تترتب على انعقاد الوقف.

المطلب الأول : أركان الوقف[116] وشروطه[117]

أركان الوقف عند جمهور الفقهاء - خلافاً للحنفية[118]- أربعة هي[119] : -

أولاً : الواقف.

ثانياً : الموقوف.

ثالثاً : الموقوف عليه.

رابعاً : الصيغة.

ولكل ركن من هذه الأركان الأربعة شروط خاصة به، تعرف بجملتها بشروط الوقف، وفيما يلي نورد شروط كل ركن منها في فرع مستقل.

الفرع الأول : شروط الواقف

لا بد من توافر نوعين من الشروط في الواقف، ومرد هذا التقسيم أن هناك شروطاً ترد على الواقف نفسه، حيث إن الوقف عقد من عقود التبرعات، لذلك

يلزم لصحته أن يكون الواقف ممن تتوافر فيهم أهلية التبرع، وهي أهلية الأداء الكاملة[120]. هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى هناك شروط لا ترد على الواقف نفسه، وإنما ترد على تصرفاته؛ ذلك أن الوقف تصرف مع الغير، وعليه فلا بد من توافر شروط معينة لاعتبار الوقف تصرفاً نافذاً بالنسبة لهذا الغير[121].

أولاً : شروط أهلية الواقف

أ - العقل : فلا يصح وقف المجنون[122]. لأنه فاقد للعقل سواء أكان جنوناً أصلياً أم طارئاً، وقد ألحق الفقهاء بالمجنون كلاً من المعتوه[123]، والنائم، والمغمي عليه[124]. وغير هؤلاء ممن يشتركون معه في فساد العقل، وانعدام التمييز.

ب - البلوغ: فلا يصح وقف الصبي الذي لم يبلغ، ذلك أن الوقف يعتبر من التصرفات التي تضر به ضرراً محضاً، وهي تلك التصرفات التي يترتب عليها خروج شيء من ملكه دون مقابل[125]، وإلى هذا الرأي ذهب جمهور الفقهاء[126].

ج - الأهلية: أن لا يكون محجوراً عليه لسفه[127] أو غفلة، فإذا كان محجوراً عليه لأحد هذين السببين، فإن وقفه يعد باطلاً. وقد أجاز بعض الفقهاء[128] وقفه في حالة واحدة وهي : أن يقف على نفسه، ثم على جهة بر وخير، ذلك أن هذا النوع من الوقف - عند المجيزين له - لا ضرر عليه منه، بل قد يكون فيه مصلحة، وهي المحافظة على مال نفسه.

د- الاختيار : فلا بد أن يكون الواقف مختاراً غير مكره[129] على الوقف. وذلك لأن عقود وتصرفات المكره باطلة عند جمهور الفقهاء[130]، فإذا ما تم الوقف بإكراه الواقف فإنه يعتبر باطلاً.

هـ - الحرية : حيث اتفق الفقهاء[131] على أن وقف العبد لا يصح إلا بإذن سيده، وسبب ذلك يعود إلى أن العبد لا يملك، وإنما هو وما ملكت يداه لسيده[132].

ثانياً : شروط نفاذ الوقف

أ- ألا يكون محجوراً [١٣٣] عليه لدين .

ب- ألا يكون مريضاً مرض الموت[١٣٤] .

وتحقيق هذين الشرطين يعتبر ضرورياً لاعتبار الوقف نافذاً من الواقف ؛ ذلك أن الوقف لا ينفذ إذا كان الواقف مديناً للغير ، ومحجوراً عليه بسبب هذا الدين ، ولا ينفذ أيضاً إذا كان الواقف مريضاً مرض الموت ، وذلك على تفصيل في المسألة لا مجال لذكره هنا[١٣٥] .

الفرع الثاني : شروط الموقوف

الموقوف هو : محل الوقف الذي يرد عليه العقد ، وتترتب آثاره الشرعية عليه . وقد اشترط الفقهاء جملة من الشروط لاعتبار الموقوف محلاً صالحاً للعقد هي[١٣٦] :

أ- أن يكون مالاً متقوماً[١٣٧] : بحيث يمكن الانتفاع به شرعاً في حالة السعة والاختيار ، وله قيمة مادية بين الناس ؛ ذلك لأن مالا يمكن الانتفاع به شرعاً ، لا يتحقق به مقصود الوقف ، وهو ثبوت الأجر للواقف وحصول الانتفاع للجهة الموقوف عليها .

ب- أن يكون معلوماً وقت وقفه علماً تاماً ، وذلك بذكر أوصافه ، ومعالمه ، وتحديدها تحديداً دقيقاً يمنع من النزاع والجهالة .

ج- أن يكون الموقوف مملوكاً للواقف ملكاً باتاً ، وذلك لأن الوقف تصرف برقبة العين الموقوفة لا يصح إلا ممن يملك حق هذا التصرف ، إما بالأصالة بأن يكون الموقوف في ملكه ، أو بالإنابة بأن يكون الموقوف ملكاً للغير ولكن له الحق في التصرف بالوكالة[١٣٨] ، أو بالوصاية[١٣٩] .

د- أن يكون قابلاً للوقف بطبيعته ، وقد اختلف الفقهاء في طبيعة الشيء الذي يصلح للوقف ، وذلك تبعاً لاختلافهم في اشتراط التأبيد في الوقف وعدمه من ناحية ، وفي تفسيرهم لهذا الشرط من ناحية أخرى .

والراجح في هذا الشرط هو ما ذهب إليه جمهور الفقهاء خلافاً للحنفية ، من عدم وجود فرق بين العقار والمنقول في قابلية طبيعة كل منهما للوقف[١٤٠] .

الفرع الثالث : شروط الجهة الموقوف عليها

لما كان الأصل في الوقف اعتباره صدقة يتقرب بها العبد إلى الله تعالى بالإنفاق في أوجه البر المختلفة ، وينال بذلك الثواب من الله على الدوام ، فقد اشترط الفقهاء جملة من الشروط في الجهة الموقوف عليها ، تعمل على تحقيق هذا الأصل[١٤١] .

وهذه الشروط هي[١٤٢] :

أ- أن يكون الموقوف عليه جهة بر وخير ، فإذا كانت هذه الجهة قربة في اعتقاد المسلمين وغيرهم كبناء المدارس ، والمستشفيات . والطرق . . فإن الوقف يصح باتفاق الفقهاء ، سواء أكان الواقف مسلماً أم غير مسلم . أما إذا كانت الجهة قربة في نظر المسلمين فقط ، كبناء المساجد ، فيصح الوقف عليها من المسلم ، أما من غير المسلم ففيه خلاف لا مجال لذكره هنا .

وأخيراً إذا كانت الجهة الموقوف عليها قربة عند غير المسلمين ، فلا يصح الوقف عليها لا من المسلم ولا من غيره ؛ كما هو الراجح عند الفقهاء[١٤٣] .

ب- أن تكون الجهة الموقوف عليها غير منقطعة ، وهذا باتفاق الفقهاء ، أما إذا كانت الجهة الموقوف عليها مما يمكن تصور انقطاعه أو انتهاؤه ، فقد اختلف الفقهاء فيه على اتجاهين عموماً ، وذلك تبعاً لاختلافهم في اشتراط التأبيد في الوقف أو عدمه ، وفي تفسيرهم لهذا الشرط من جهة ثانية ، وفي ضرورة التنصيص عليه من جهة ثالثة على النحو التالي :

الاتجاه الأول : ذهب الشافعية[١٤٤] والحنفية[١٤٥] والحنبلية[١٤٦] إلى أن الوقف على جهة يتصور انقطاعها باطل ؛ وذلك لاشتراطهم التأبيد بالوقف .

الاتجاه الثاني: ذهب المالكية إلى أن الوقف على جهة يتصور انقطاعها جائز؛ وذلك بناء على أصلهم في جواز الوقف مؤقتاً ومؤبداً. وفي المسألة تفصيل لا مجال لبسطه هنا[١٤٧].

جـ- ألا يعود الوقف على الواقف، وفي اعتبار هذا الشرط خلاف بين الفقهاء، إلا أن الرأي الراجح هو ما ذهب إليه القائلون بعدم جواز الوقف على النفس؛ وذلك لأنه - أي الوقف على النفس - يتنافى والمقصود من الوقف بخروج الموقوف من ملك الواقف، وحصول المنفعة للجهة الموقوف عليها[١٤٨].

د- أن يكون على جهة يصح ملكها والتملك لها، وهذا الشرط متفق عليه عند سائر الفقهاء[١٤٩]. ورغم اختلافهم في تعليله[١٥٠]، إلا أنهم اختلفوا في بعض التفريعات عليه، ومرد ذلك لاختلافهم فيمن يصح ملكه، أو التملك عنه ومن لا يصح.

الفرع الرابع: شروط الصيغة

تكون صيغة العقد - كما هو واضح من تعريفها -[١٥١] من الإيجاب والقبول، وعليه فلا بد من بحث بعض الأمور التي تسهم في إيضاح مكونات هذه الصيغة، قبل الحديث عن شروطها. وفيما يلي نورد هذه الأمور بإيجاز:

أولاً: في بيان الإيجاب، وذلك بمعرفة الألفاظ التي يتحقق بها، وهل يقوم الفعل مقام اللفظ فيه أم لا؟

الألفاظ التي يتحقق بها الإيجاب في الوقف تنقسم إلى قسمين: -

القسم الأول: الألفاظ الصريحة وهي: ما اشتهر استعمالها في معنى الوقف، فلا ينصرف الذهن عند ذكرها إلا إلى معنى الوقف المشروع وهي[١٥٢]:

١- الوقف.
٢- الحبس.

٣-التسبيل.

ومثال ذلك أن يقول الواقف: أرضي هذه موقوفة، أو محبوسة، أو سبلت أرضي على الجهة الفلانية. فكل ذلك يدل صراحة على الوقف، وينعقد به.

القسم الثاني: الألفاظ الكنائية وهي - كما يقول ابن قدامة -: ما كان مشتركاً بين الوقف وغيره، من الصدقات والتحريمات، ومثالها:

١- التصدق.
٢- التحريم.
٣- التأبيد وغيرها من الألفاظ.

وحكم هذه الألفاظ أن الوقف لا ينعقد بها إلا إذا قرنت بقرينة تفيد معنى الوقف، أو ينوى بها ذلك. ومثاله أن يقول الواقف: صدقة محبسة، أو موقوفة، أو مسبلة، أو صدقة لا تباع ولا توهب ولا تورث[١٥٣].

أما ما يتعلق بالجانب الثاني من هذه النقطة وهو: هل يقوم الفعل مقام اللفظ في انعقاد الوقف أم لا؟ فالراجح عند جمهور الفقهاء[١٥٤]- خلافاً للشافعية[١٥٥]- أن الوقف يصح بالفعل الدال عليه. كما يصح بالقول، ومثال ذلك كما لو بنى مسجداً وخلى بينه وبين الناس فإن الوقف ينعقد صحيحاً.

ثانياً:- في بيان القبول ومدى تأثيره في إنشاء العقد

ذهب جمهور الفقهاء[١٥٦] إلى أن الوقف إذا كان على جهة غير محصورة كالمساكين، أو الفقراء، أو طلبة العلم... أو على جهة لا يتصور منها القبول كالجسور، والمستشفيات،... فإنه ينعقد اكتفاءً بالعبارات أو الأفعال الدالة على الالتزام من جانب الواقف، ولا حاجة لتمامه ولزومه إلى قبول يصدر من الجانب الآخر.

أما إذا كان الوقف على جهة يتصور منها القبول كالوقف على فلان مثلاً، فإن القبول ليس شرطاً لتمام الوقف ولزومه أيضاً، ولكنه يشترط لتملك الغلة عند حصولها[١٥٧].

ثالثاً: أثر القبض والحيازة في تمام الوقف

الرأي الراجح عند الفقهاء هو عدم اعتبار القبض والحيازة للحكم على تمام الوقف، وإنما ينعقد الوقف وتترتب عليه آثاره، وإن لم يحصل قبض وحيازة للعين الموقوفة من جانب الجهة الموقوف عليها[١٥٨].

شروط صيغة الوقف[١٥٩]:

أ- أن تكون جازمة، وذلك بأن تكون الألفاظ المعبرة عنها بصيغة الفعل الماضي[١٦٠]. كوقفت، وحبست. . .، وأن تخلو أيضاً من خيار الشرط[١٦١].

ب - أن تكون منجزة، والمراد بالتنجيز: ألا يكون في الصيغة تعليق على شرط غير كائن، ولا إضافة إلى المستقبل[١٦٢].

جـ- أن تكون مؤبدة فلا يجوز تحديدها بوقت معين، سواء أطال هذا الوقت أم قصر، ومثال ذلك: أن يقول الواقف: وقفت مكتبتي هذه على طلبة العلم لمدة كذا، ففي هذه الحالة لا ينعقد الوقف ولا ينفذ بسبب فساد الصيغة[١٦٣].

د- أن تكون معينة المصرف، بحيث تكون جهة الوقف معلومة، سواء حصل هذا العلم بالتنصيص عليه، أم فهم ضمناً دون اللجوء إلى ذلك، ذلك أن للوقف مصرفاً تنصرف إليه الصيغة عند عدم النص فيها على مصرف معين وهو الفقراء، أو المساكين، أو ما يحدده العرف من الجهات[١٦٤].

هـ- عدم اقتران الصيغة بشرط يخل بأصل الوقف، أو ينافي مقتضاه؛ ذلك أن الشروط المنافية للعقود مبطلة لها إذا ما اقترنت بها، وهذا الشرط متفق عليه عند سائر الفقهاء، إلا أنهم مختلفون في تحديد الشروط التي تتنافى ومقتضى الوقف وتخل بأصله، ومرد ذلك لاختلاف أصولهم في الوقف. كاشتراط التأبيد، واللزوم، وخيار الشرط، وغير ذلك[١٦٥].

المطلب الثاني: الآثار التي تترتب على انعقاد الوقف

تنحصر الآثار التي تترتب على انعقاد الوقف في أثرين:

الأثر الأول: ملكية العين الموقوفة.

الأثر الثاني: لزوم الوقف.

وسنبحث كل أثر منهما في فرع مستقل على النحو التالي: -

الفرع الأول: ملكية العين الموقوفة

اختلف الفقهاء في ملكية العين الموقوفة على ثلاثة اتجاهات[١٦٦].

الاتجاه الأول: يقرر أن ملكية العين الموقوفة تنتقل إلى حكم ملك الله تعالى.

الاتجاه الثاني: يقرر أن ملكية العين الموقوفة تبقى ثابتة للواقف.

الاتجاه الثالث: يقرر أن ملكية العين الموقوفة تنتقل إلى ملك الجهة الموقوف عليها.

ويعتبر الاتجاه الأول هو الراجح[١٦٧]؛ وذلك للأسباب الآتية[١٦٨]:

أولاً:- أن الوقف إزالة ملك على وجه القربة، فكان كالعتق الذي يزول به المعتق إلى غير مالك.

ثانياً:- أنه لما كان أحد نوعي الوقف- وهو العام كالمساجد- يزول عنه الملك إلى غير مالك اتفاقاً، وجب في النوع الآخر وهو الخاص- أن يزول عنه الملك إلى غير مالك أيضاً.

ثالثاً:- أن اجتماعهم على الفرق بين الوقف والعواري دليل على زوال الملك بالوقف وإن لم يزل بالعواري.

رابعاً:- أن حكم الوقف بعد موت واقفه مشابه تماماً لحكمه في حياة واقفه، وهو لا يبقى له بعد الموت ملك، فدل على أنه لم يكن له في الحياة ملك.

خامساً:- أنه لو كان الموقوف ملكاً للواقف، أو للموقوف عليهم، لجاز لهم

التصرف فيه بما يتصرف فيه المالك في ملكه من بيع، وهبة؛ إذ إن القدرة على التصرف في الشيء دليل على تملك هذا الشيء.

الفرع الثاني: لزوم الوقف

اختلف الفقهاء في مسألة لزوم الوقف على اتجاهين[169]:

الاتجاه الأول: يرى أن الوقف عقد غير لازم، وعليه فإن للواقف الحق في الرجوع عن الوقف، والتصرف برقبة العين الموقوفة، بالبيع، أو الرهن. . . ، وغير ذلك من التصرفات[170].

الاتجاه الثاني: يرى أن الوقف متى ما صدر من أهله مستكملاً شرائطه اعتبر لازماً، وعليه ليس للواقف، أو للموقوف عليه، أو للناظر[171] الحق في التصرف برقبة العين الموقوفة بأى تصرف يخل بالمقصود من الوقف، وهو حبس العين والتصدق بالمنفعة[172].

وبعد استعراضه لأدلة كل من الاتجاهين ومناقشتها، يرجح الدكتور فتحي الدريني في بحثه عن مدى لزوم الوقف في الفقه الإسلامي المقارن الاتجاه الثاني، معللاً ذلك بالأسباب الآتية[173]:

أولاً: قوة الأدلة التي استدل بها أصحاب هذا الاتجاه- جمهور الفقهاء- والتي اعتمدت على المنقول من السنة الثابتة قولاً وفعلاً، وعلى إجماع الصحابة، وعلى المعقول أيضاً، هذا بالإضافة إلى توجيهه لهذه الأدلة وتوظيفها لخدمة ما ذهب إليه.

ثانياً: بالنظر إلى تكييف الوقف، يقرر أنه ذو طبيعة خاصة تميزه عن غيره من عقود التعويضات أو غيرها، حيث يقول: «ليس أثر الوقف من باب إسقاط الملك لا إلى مالك كالعتق. . . وإسقاط الملك ممنوع في الإسلام لأنه كالسائبة[174]، بل الوقف- عند التحقيق- عقد أو تصرف انفرادي من نوع خاص، ويترتب عليه انتقال ملكية العين الموقوفة إلى «الشخصية الحكمية»

بحكم الشرع، ووجوب التصدق بالمنفعة أو الريع على وجه اللزوم والتأبيد، فالوقف وإن كان تصرفاً شرعياً مندوباً إليه ابتداء، لكن أثره اللزوم، ووجوب التصدق بالريع شرعاً بالسنة الثابتة، والإجماع، والمعقول، فالواقف يوجب على نفسه بنفسه فيصبح ملتزماً بحكم الشرع، لغرض النفع العام المقصود تحقيقه في الوجود، . . . . وهذه «الشخصية الحكمية» التي تنشأ بحكم الشرع، أثراً للتصرف الانفرادي مستقلة عن الشخصية الحقيقية للواقف عليهم، والعين المادية الموقوفة على السواء، لأنها تصور فقهي اعتباري- تعتبر أساساً لتخريج كثير من أحكام الوقف، وإن لم يعبروا عنها بهذا الاصطلاح، بل باصطلاح آخر هو قولهم: على حكم ملك الله تعالى[175].

وهذه «الشخصية الحكمية» ذات ذمة مستقلة أيضاً كالشخصية الحقيقية تتعلق بها حقوق أصل الوقف، وما عليه من التزامات، ويمثلها القيم أو الناظر[176].

فالواقف من حيث السلطة أو الولاية على الوقف، كسائر الناس لفقدانه سلطته على الوقف بعد إنشائه[177] وخروج العين عن ملكه؛ لا إسقاطاً له، بل انتقالاً إلى هذه الشخصية الحكمية، وإن حق النظر أصبح تابعاً لمن يمثل جهة الوقف هذه، وهذا المدرك الدقيق المشتق من تصور الفقهاء للوقف- وإن لم يعبروا عنه- ينبغي أن يتخذ أساساً في حكم لزوم الوقف وتخريج كثير من أحكامه التي اشتهر الخلاف فيها.

والواقع أن الوقف الخيري- بما هو أمر ترجع المصلحة فيه إلى المسلمين، أوجماعة منهم - هو تصرف يخصص ريعه «إلى جهة بر لا تنقطع»، وهو ما أفاده تعبير الفقهاء «جهة بر عام» تمثله الشخصية الاعتبارية للوقف، كما هو الشأن في بيت المال، والدولة وغيرهما.

ومعلوم أن «الحق العام» هو حق غيري غير ذاتي، بمعنى أن المصلحة أو الثمرة في هذا الحق تعود إلى الغير، لا إلى من أسند إليه الحق، فحق الملك في أصل الوقف عائد إلى الشخصية المعنوية للوقف، والمصلحة فيه، وهو الريع، إلى

الموقوف عليهم، نظير ذلك حق الولاية على الرعية. وفائدة هذا الإسناد، أن رعاية حقوق أصل الوقف، والقيام عليه، واستبداله عند العذر من خراب ونحوه، وتوزيع الريع على المستحقين، وما إلى ذلك من الإشراف على شؤون أصل الوقف، ينهض به من يمثل هذه الشخصية المعنوية للوقف، ومن هنا لم يعد هذا الملك صورياً ولا عاد الوقف كالسائبة - كما تصور بعض الفقهاء - لأنه تصور بعيد جداً عن مقصود الشرع الذي تنطوي عليه نصوص السنة الثابتة.

هذا فضلاً عن أن الوقف تشريع ونظام دقيق في الإسلام، ولتشريعه مؤيدات قضائية، بل وأصبحت تمثل الأوقاف وزارات ومديريات؛ تأكيداً للشخصية الحكمية المستقلة.

وعليه فإن ما تصوره بعض الفقهاء من خروج الملك في الوقف لا إلى مالك من الأناسي، بحيث يجعله كالسائبة - وهو الذي استدعى القول بالملك الصوري الفردي - هو تكييف تعوزه الدقة في تفهم وتعمق نصوص السنة الثابتة ومراميها، فالوقف ليس كذلك لأنه تسبيل لا تسييب، ولأنه ليس إسقاطاً للملك على التحقيق بل انتقال الملك إلى جهة الوقف - بحكم الشرع - وهو ما نطلق عليه الشخصية الحكمية، وهذا هو التكييف الذي يتفق ومقصود الشرع المستخلص من السنة الثابتة، ومقصود الشرع يجب تحكيمه في كل اختلاف.[178]

ثالثاً: ضعف الأدلة التي استدل بها القائلون بعدم لزوم الوقف، من الأحاديث المنسوخة، والموضوعة، أو بالاعتماد على آراء بعض الصحابة؛ الأمر الذي يجعلها لا تقوى على معارضة أدلة القائلين باللزوم[179].

وأخيراً يخلص إلى النتيجة بقوله: «وبذلك يترجح لديك الوقف مؤبداً، ووجوب التصدق بريعه تحقيقاً لمرافق البر العام الدائمة، في المجتمع الإسلامي، وهو مقصد شرعي قطعي»[180].

المبحث الثالث: قيود التصرفات التي تجري على الوقف

تمهيد:

إن الوقف بصفته مالاً مملوكاً - للشخصية الحكمية التي تنتقل إليها ملكية العين الموقوفة بعد وقفها - يشترك مع غيره من الأموال في القيود العامة التي ترد على استعمال الملكية والتصرف فيها في الشريعة الإسلامية، وبكونه يتميز بطبيعة خاصة تميزه عن غيره من الأموال فإنه ترد على استعماله والتصرف فيه قيود خاصة به لابد من مراعاتها، ومن هنا فإن هذا المبحث ينقسم إلى مطلبين هما: -

المطلب الأول: القيود العامة لاستعمال الملكية والتصرف فيها.

المطلب الثاني: القيود الخاصة لاستعمال الوقف والتصرف فيه.

المطلب الأول: القيود العامة لاستعمال الملكية والتصرف فيها

يحدد الدكتور عبد السلام العبادي عند دراسته لقيود الملكية في الشريعة الإسلامية أربعة قيود مهمة تقع على استعمال الملكية والتصرف فيها هي[181]:

القيد الأول: يجب على المالك أن يحسن الانتفاع والتصرف في أمواله، فلا يضيعها ولا يتلفها، ولا ينفقها فيما لا طائل تحته، مراعياً في ذلك قوله تعالى: **«والذين إذا أنفقوا لم يسرفوا ولم يقتروا وكان بين ذلك قواما»**[182].

وكما أن هذا القيد يرد على الأملاك بصفة عامة فإنه يرد على الأملاك الوقفية من باب أولى.

القيد الثاني: يجب على المالك استثمار أمواله، فلا يجوز له تعطيلها، ويبدو ذلك من خلال حث الشريعة على استثمار الأموال، ومحاربتها للفقر، ونهيها عن

إضاعة المال، وبيانها أن مباشرة مرافق الإنتاج التي تحتاجها الأمة من فروض الكفاية . . إلى غير ذلك من الأدلة التي تؤكد ضرورة استثمار المالك لأمواله.

وقد يؤخذ على الأوقاف- خاصةً- أنها تعطيل للأموال ومنع لها عن التداول والاستثمار؛ الأمر الذي يستدعي إلغاءها، وتوزيع أموالها على الناس[١٨٣]، ويرد الدكتور العبادي على هذه الشبهة بقوله: «الواقع أن الأوقاف ليست إلا توجيهاً لمنفعة مال معين، ورصداً لناتجه، لمصلحة اجتماعية معتبرة. وأي تعطيل أو تضييع للمال في هذا؟! فليس فيه إلا ضمان هذه المصلحة وتأمين القدر الكافي من المال لتحقيقها، وقد وضعت القواعد الشرعية التي تضمن سلامة العناية بأموال الأوقاف، وحسن استثمارها بما يعود على الجهات المنتفعة منها بالخير والمصلحة»[١٨٤].

القيد الثالث: يجب على المالك الالتزام بالقواعد التي وضعتها الشريعة لتنظيم جميع الطرق المباحة لاستثمار الأموال واستغلالها.

القيد الرابع: على المالك عدم الإضرار بالآخرين عند استعمال الأملاك والتصرف فيها. . . . والأصل أن للمالك ولاية التصرف على ما يملك بجميع الوجوه المشروعة، ولكن الشريعة منعت التصرف المضر بالآخرين أفراداً أو جماعات. والمنع في الحالتين إنما يهدف إلى تحقيق مصلحة المجتمع أفراداً وجماعات؛ إذ إن منع التصرف المضر بالأفراد يعد تحقيقاً لمصلحة المالك وغيره، وإيجاداً للتوازن بين مصالحهما[١٨٥].

المطلب الثاني: القيود الخاصة لاستعمال الوقف والتصرف فيه

لقد بين الفقهاء أحكام التصرف في الأملاك الوقفية واستعمالها، ووضحوا مدى حرية الجهة القائمة عليها في ذلك. ويبدو هذا من خلال بحثهم في أحكام إبدال الوقف واستبداله، وفي أحكام إجارته، وكذلك فيما يتعلق بنظارة الوقف والولاية عليه[١٨٦].

والمتتبع للأحكام الفقهية بهذا الصدد يستطيع أن يستخلص ثلاثة قيود عامة ومهمة واقعة على استعمال هذا النوع من الأملاك والتصرف فيه، وهي:

القيد الأول: ضرورة مراعاة مصلحة الوقف عند استعماله والتصرف فيه، من خلال مباشرة الأعمال التي تحقق فائدة للوقف، ومنفعة للموقوف عليهم، والابتعاد عن الأعمال التي تسبب الضرر بالوقف، أو بالموقوف عليهم. وذلك لا يتأتى إلا باختيار المشاريع الاستثمارية التي تحقق المردود الاقتصادي الأمثل، وتتفق عملياتها مع أحكام الشريعة الإسلامية، الأمر الذي يتطلب وجود إمكانات مؤهلة لدراسة هذه الأمور والحكم عليها.

القيد الثاني: ضرورة الالتزام بشروط الواقف والعمل بمقتضاها، إلا إذا كانت هذه الشروط تتنافى ومقتضيات الوقف كاللزوم، والتأبيد، وغيرها، ففي هذه الحالة لابد من مخالفة هذه الشروط وتجاوزها بما يحقق مصلحة الوقف والموقوف عليهم، ولكن مع مراعاة التقيد بالأحكام الشرعية التي تضبط هذا التصرف، كاشتراط إذن القاضي[١٨٧].

القيد الثالث: ضرورة مراعاة طبيعة الوقف باعتباره عقداً يقتضي اللزوم والتأبيد وأن الوقف مندوبٌ إليه، يتقرب به العبد لينال رضا الله تعالى.

الفصل الثاني

الصيغ التقليدية لاستثمار الوقف وتقييمها شرعياً واقتصادياً

تمهيد:

قلنا في مقدمة هذا البحث إن الكم الهائل من الأوقاف الإسلامية قد تعرض للإهمال والركود في عصرنا الحاضر، مما تسبب في انحسار دورها شيئاً فشيئاً، الأمر الذي حدا بكثير من العلماء والمعنيين بشؤون الأوقاف إلى المطالبة بتفعيل دورها، وبعثه من جديد للقيام بالمهام الكبيرة التي كانت تؤديها في عهود الحضارة الإسلامية الزاهرة، وذلك من خلال الدراسة والبحث في كيفية تنمية الأوقاف وتثميرها وصولاً بها إلى تحقيق ذلك الدور المطلوب.

ولعل الدراسة المتأنية واستقراء التراث الفقهي حول ما يتعلق باستعمال الأملاك الموقوفة، والتصرف بها يجعلنا نقف على طريقتين في الاستثمار والتنمية استعملتا سابقاً في تنمية هذه الأملاك، وهما:

الطريقة الأولى: استبدال الوقف

الطريقة الثانية: إجارة الوقف

وهاتان الصورتان هما الوحيدتان اللتان كانتا مطبقتين في التاريخ الإسلامي، وقد اعتمدتا في تنمية الوقف ذاتياً من فوائض ريعه كما سنلاحظ(١٨٨).

وسنقوم ببحث كل من هاتين الصيغتين في مبحث مستقل، ونفرد دراسة المبادئ الاقتصادية لاستبدال وإجارة الوقف، وتحليلها، وبيان أسباب جمود هذه المبادئ وعدم تجاوبها مع التطورات الاقتصادية الحديثة، كل ذلك في مبحث ثالث مستقل.

المبحث الأول: استبدال الوقف

المطلب الأول: تعريف استبدال الوقف

الفرع الأول: تعريف الاستبدال في اللغة[189]

الاستبدال مأخوذ من البدل، وبدل الشيء غيره، وتبدل به، واستبدله واستبدل به، كله: اتخذ منه بدلاً، وتبديل الشيء: تغييره، واستبدل الشيء بغيره وتبدله به إذا أخذه مكانه، والأصل في الإبدال جعل شيء مكان شيء آخر.

الفرع الثاني: تعريف الاستبدال في الاصطلاح الفقهي[190]

أطلق الفقهاء كلمة الاستبدال وأرادوا بها: إخراج العين الموقوفة عن جهة وقفها ببيعها، وشراء عين أخرى تكون وقفاً بدلها، هذا إذا وردت كلمة الاستبدال وحدها، أما إذا اقترنت هذه الكلمة بكلمة الإبدال كأن يقال: إبدال الوقف واستبداله فيصبح معنى كل منهما كالتالي:

الإبدال هو: إخراج العين الموقوفة عن جهة وقفها ببيعها.

الاستبدال هو: شراء عين أخرى تكون وقفاً بدلها.

والملاحظ هنا أن الاستبدال ملازم للإبدال؛ فإذا ما تم إخراج العين الموقوفة عن جهة وقفها ببيعها فيجب أن تحل محلها عين أخرى تكون وقفاً بدلها، وهذا يقودنا عند ذكر إحدى الكلمتين دون الأخرى إلى تفسيرها بمعنى يجمع بينهما.

المطلب الثاني: آراء الفقهاء في الاستبدال

اختلفت آراء الفقهاء في مسألة استبدال الوقف، ومرد هذا الاختلاف يعود إلى اختلافهم في أصول هذه المسألة، وبخاصة فيما يتعلق بتأبيد الوقف، وذلك على اعتبار أن التأبيد هل يقوم بعين معينة دون غيرها؟ أم أنه كما يقوم بهذه العين يقوم بغيرها - عند اتحادهما في المصرف؟ وهل يعتبر الاستبدال طريقاً إلى ضياع الوقف والتفريط فيه؟ أم أنه طريق إلى تجديد عطائه، وزيادة الفائدة منه؟

وفيما يلي نعرض آراء المذاهب الفقهية، وأدلتهم حول هذا الموضوع، ثم نبين الرأي الراجح منها، وذلك في فرعين مستقلين على النحو الآتي:

الفرع الأول: مذاهب الفقهاء وأدلتهم في الاستبدال

أولاً: رأي الشافعية

يعتبر المذهب الشافعي[191] من أكثر المذاهب تشدداً في مسألة استبدال الوقف، سواء في ذلك العقار، أو المنقول. فبالنسبة للعقار الموقوف، ينص مذهبهم على عدم جواز بيعه بأي حال من الأحوال سواء أكان في ذلك مصلحة للوقف أم لا، وسواءٌ أتم ذلك عن طريق الواقف كاشتراطه لنفسه، أم القاضي، أم الحاكم، أما بالنسبة للمنقول فينص مذهبهم كذلك على عدم جواز بيعه، وإن استدعت الضرورة ذلك، حتى وإن لم تتم الاستفادة منه إلا باستهلاكه وذهاب عينه، فقد أجازوا للموقوف عليهم استهلاكه لأنفسهم ولم يجيزوا بيعه.

ثانياً: رأي الحنفية[192]

ذهب الحنفية إلى القول بجواز استبدال العين الموقوفة، سواء أكانت منقولاً أم عقاراً، ورأوا أن الإفراط في منع الاستبدال قد يجر إلى مفسدة، كأن تتعطل دور الوقف وأراضيه، وتبقى خربة لاينتفع منها بريع أو ثمرة، مما يتنافى وما شرع الوقف من أجله، حيث يعتبر - كما سبق وأشرنا[193] - مصدراً دورياً لسد عوز الجهات التي يوقف عليها على الدوام، وصدقة جارية يبتغي بها الواقف أجراً لاينقطع إلى قيام الساعة.

والاستبدال عندهم ثلاثة وجوه هي:

الوجه الأول: أن يجعل الواقف لنفسه أو لمن يتولى الوقف حق الاستبدال؛ فالاستبدال فيه جائز.

الوجه الثاني: ألايشترطه؛ سواء شرط عدمه أو سكت، لكن صار بحيث

لا ينتفع به بالكلية، بألا يحصل منه شيء أصلاً، أو لا يفي بمؤنته، فهو أيضاً جائز شرعاً على الأصح؛ إذا كان بإذن القاضي، ورأى مصلحة الوقف في ذلك.

الوجه الثالث: أن يكون للوقف ريع وغلات تفضل من مئونته، وتصرف في مصارفه، ولكن يمكن أن يستبدل به ما هو أدر نفعاً، وأكثر غلةً، ولا يوجد شرط للواقف يسوغ الاستبدال وهذا يجوز استبداله.

ثالثاً – رأي المالكية[194]

الواقع أن المذهب المالكي شبيه إلى حد بعيد بالمذهب الشافعي في مسألة الاستبدال، حيث إنه ينص – في الراجح منه – على عدم جواز بيع العقار الموقوف، سواءً أكان ذلك يحقق مصلحة للوقف أم لا.. إلا أنهم استثنوا من ذلك حالة واحدة فقط وهي إذا ما تحققت بذلك مصلحة عامة كتوسيع مسجد، أو طريق عام، وذلك لأن هذه المصالح عامة للناس، وإذا لم تستبدل الأوقاف لأجلها وقع الناس في المشقة والحرج، ومن الواجب رفع الحرج عن الناس.

أما بالنسبة للمنقول فمذهبهم ينص على جواز استبداله، وذلك لأن منع الاستبدال فيه قد يؤدي إلى إتلافه، ويشير المرحوم الشيخ محمد أبو زهرة إلى أساس الفرق عندهم بين العقار والمنقول، فيقول: «والأساس في التفرقة بين المنقول والعقار، هو في رجاء الانتفاع في المستقبل في العقار، فشددوا في استبداله، وعدم رجاء ذلك في المنقول فلم يتشددوا في استبداله». [195]

رابعاً–: رأي الحنبلية[196]

يتفق مذهب الحنبلية مع مذهب الحنفية بالقول بجواز الاستبدال، لكن هناك خلاف بينهما؛ فالأصل عند الحنبلية تحريم الاستبدال، وإنما أبيح للضرورة من أجل تحقيق المقصود من الوقف بدوام الانتفاع به. أما الحنفية – كما هو الملاحظ على مذهبهم – فلا يعتبرون جواز استبدال الوقف مقيداً بالضرورة، بحيث يصير الوقف

لا ينتفع به بالكلية، وإنما يجعلون ذلك حقاً للواقف، سواء أشرطه لنفسه أم لغيره، فهو مقيد بشرط الواقف، فيجوز بسببه، كما يجوز عند الضرورة، ويتضح هذا الخلاف أكثر من قول الحنفية بجواز استبدال الموقوف إذا لم تتعطل مصالح الوقف تعطلاً تاماً، وإنما بسبب نقصانها مع إمكان استبداله بما هو أكثر ريعاً منه، وأنفع للموقوف عليهم، وعدم إجازة الحنبلية لذلك لعدم وجود الضرورة[197].

هذا وقد استدل الشافعية والمالكية فيما ذهبوا إليه من القول بعدم جواز استبدال الوقف بما يأتي:[198]

١ – المنقول: استدلوا بقول الرسول – صلى الله عليه وسلم – لعمر رضي الله عنه عندما استشاره في أرض خيبر التي وقفها: «بأن يحبس أصله على ألا يباع ولا يورث»[199].

٢ – المعقول: قرروا أن الاستبدال يتنافى وطبيعة الوقف، فالوقف يقتضي تأبيد العين الموقوفة، وتسبيل منافعها – دون غيرها – على الجهة الموقوف عليها، والاستبدال يقوم على تغييرها بعين أخرى تحل محلها، وعلى هذا لا يتحقق التأبيد بالعين التي ورد عليها الوقف، وإنما انتقل إلى غيرها.

أما الحنفية، والحنبلية فقد استدلوا بما يلي:[200]

١ – الإجماع: جاء في المغني: «أن عمر رضي الله عنه كتب إلى سعد لما بلغه أنه قد نقب بيت المال الذي بالكوفة: انقل المسجد الذي بالتمارين واجعل بيت المال في قبلة المسجد، فإنه لن يزال في المسجد مصلى، وكان هذا بمشهد من الصحابة، ولم يظهر خلافه، فكان إجماعاً».

٢ – المعقول: قال ابن قدامة – بعد ذكره ما ورد عن عمر سابقاً –: «ولأن فيما ذكرناه استبقاء الوقف بمعناه عند تعذر إبقائه بصورته فوجب ذلك. قال ابن عقيل: الوقف مؤبد؛ فإذا لم يمكن تأبيده على وجه يخصصه استبقاء الغرض، وهو الانتفاع على الدوام في عين أخرى،

وجمودنا على العين مع تعطيلها تضييع للغرض، ويقرب هذا من الهدي إذا عطب في السفر فإنه يذبح في الحال، وإن كان يختص بموضع، فلما تعذر تحصيل الغرض بالكلية استوفي منه ما أمكن، وتُرك مراعاة المحل الخاص عند تعذره؛ لأن مراعاته مع تعذره تفضي إلى فوات الانتفاع بالكلية، وهكذا الوقف المعطل المنافع».

الفرع الثاني: الترجيح

من خلال الاستعراض السابق لآراء الفقهاء، وبيان أدلتهم حول هذه المسألة، يتضح أن رأي المجيزين للاستبدال هو الراجح، وذلك لأن الأدلة التي استدل بها القائلون بعدم الجواز تدور حول تأبيد الوقف، بما في ذلك حديث الرسول - صلى الله عليه وسلم - ونلاحظ أن أدلة المجيزين قد ردت هذه الأدلة فبينت أن التأبيد ليس مقصوراً على عين معينة دون غيرها، بل إنه كما يحصل بالعين الأولى يحصل بالثانية وغيرها.

ويشير الشيخ محمد أبو زهرة - بعد عرضه لمذهب القائلين بعدم الجواز - فيقول: «وإنا لنعتقد أن ذلك إفراط في التشديد قد يجر إلى بقاء دور الأوقاف خاوية على عروشها لاينتفع بها أحد، وبقاء الأرض غامرة ميتة لاتمد أحداً بغذاء.. وذلك خراب في الأرض وتعميمه يؤدي إلى فساد كبير في وسائل الاستغلال، فوق مافيه من الإضرار بالمستحقين..»[(٢٠١)]

وتعقيباً على ما أحدثه تطبيق الاستبدال في التاريخ الإسلامي من ضياع دور الوقف وإفنائها، وأن ذلك لايعود لمجرد الاستبدال، وإنما يعود لعوامل أخرى تدور في مجملها حول طريقة تطبيقه في الواقع العملي، يقول الشيخ أبو زهرة: «كان فتح باب الاستبدال على مصراعيه في الأزمنة الخوالي سبباً في ضياع أوقاف كثيرة، ومع ذلك فإن الاستبدال ليس شراً محضاً، ولكن يختلط فيه الخير والشر، ويرجح جانب الخير على الآخر إذا صلح الحاكم، وعدل القاضي، ويفسد الأمر إذا فسد

أحدهما، وقد طغى الشر في الماضي حتى فسد الاستبدال، وإن هذه التجربة في الماضي جعلتنا نتظنن في أحوال الاستبدال في زماننا، كما تظنن السابقون، ولو كنا نبني أحكامنا على التجربة السابقة، لرجحنا قول مالك والشافعي، ولكن ملابسات الزمان وأحوال الاقتصاد تقتضي من الفقيه أن يفتح باب الاستبدال ليكون التصرف في الأعيان الموقوفه مرناً، ولذلك قال القائلون الذين كانوا يطالبون بالإصلاح في سنة ١٩٢٦م إنه يجب فتح باب الاستبدال والسرعة فيه، وعللوا ذلك بأن كثرة توارد الأيدي على الأعيان ينوع الانتفاع بها، ويكثر من غلاتها، فإذا كان العقار يسهل انتقاله وتبادله وتكثر الأيدي التي تتناوله يمكن الانتفاع به على أكمل وجه، فيأتي بأوفر الخيرات والثمرات وذلك مما يزيد من موارد البلاد».[(٢٠٢)]

والملاحظ على كلام الشيخ محمد أبو زهرة أنه يرجح جانب التساهل في الاستبدال على التشديد فيه، وهذا ما نميل إليه.

إلا أن القول بجواز الاستبدال ينبغي ألايغفلنا عما كان يحدث في التاريخ من اتخاذه سبيلاً للاستيلاء على الأملاك الوقفية وضياعها، وبالتالي فلابد من العمل على وضع قيود وشروط محددة تحول دون حصول مثل تلك المخالفات، الأمر الذي يقتضي منا أن نوجه الاستبدال إلى استثمار تلك الأملاك لا إلى ضياعها؛ بما يحقق المقصود من الوقف في تأبيد العين الموقوفة، وصرف منافعها دوماً على الجهات المستحقة لها، ويتفق مع سياسات الشريعة في التعامل مع الأموال والتصرف فيها، وبخاصة فيما يتعلق بضرورة استثمار الأموال وعدم جواز تعطيلها.

المطلب الثالث: شروط الاستبدال

أشرنا - عند ترجيحنا لرأي المجيزين - إلى أنه لابد من وضع قيود وشروط تحدد وتقيد استعمال هذه الطريقة - الاستبدال - لكي تتمحض لمنفعة الوقف وتحول دون ضياعه وفنائه.

والواقع أن الفقهاء السابقين[(٢٠٣)] ذكروا جملة من الشروط التي يجب مراعاتها

عند استبدال الوقف، والملاحظ أن هذه الشروط مختلفة - عندهم - من حيث العدد، والمضمون، وذلك تبعاً لاختلاف ظروف الزمان والمكان التي جرى فيها تطبيق هذه الشروط.

وعموماً فإن أهم هذه الشروط ما يأتي(٢٠٤):

أولاً: ألايكون البيع بغبن فاحش، وهو ما لايدخل في تقويم المقومين، ذلك أن البيع بغبن فاحش ظلم وتبرع بجزء من الوقف، وهذا لايجوز.

ثانياً: ألايبيعه القيِّم لمن لا تقبل شهادته، ولا لمن له على القيِّم دين، وذلك لأن البيع ممن لاتقبل شهادته له - للقيم - يستدعي الاتهام؛ إذ فيه احتمال أن يقع غبن على الوقف، والبيع لمن له على القيم دين فيه احتمال ضياع مال البدل بعجز القيم عن السداد فيضيع الوقف.

ثالثاً: أن تكون العين التي اشتريت وتم الاستبدال بها أكثر خيراً وأنفع للوقف من الأولى.

رابعاً: لاتعتبر عملية الاستبدال صحيحة ونافذة بالاكتفاء ببيع الشيء الموقوف، بل لابد من تحقيق الخطوة الأخرى، التي تعتبر الغاية والهدف من عملية الاستبدال، ومن خلالها يمكننا اعتبار عملية الاستبدال صيغة استثمارية من صيغ استثمار الأملاك الوقفية، وتتم هذه الخطوة إما بشراء عقار آخر يحل محل العقار الأول يوقف على الجهات التي كان العقار الأول موقوفاً عليها، وإما أن يصرف ثمن العقار الأول من أجل تعمير وقف آخر يتحد معه في جهة الانتفاع(٢٠٥).

وتجدر الإشارة هنا إلى أن هذه الشروط يجوز تغييرها والإضافة عليها بحسب ما تقتضيه أحوال الناس وظروفهم التنظيمية والإدارية وغيرها..

المطلب الرابع: طرق الاستبدال(٢٠٦)

يمكن تطبيق صيغة الاستبدال على اعتبار أنها صيغة استثمارية للوقف من فوائض ريعه، من خلال صياغة عدة طرق على النحو الآتي:

الطريقة الأولى: بيع جزء من الوقف لتعمير جزء آخر من هذا الوقف نفسه.

الطريقة الثانية: بيع وقف من أجل تعمير وقف آخر يتحدد معه في جهة الانتفاع.

الطريقة الثالثة: بيع عدد من الأملاك الوقفية، وشراء عقار جديد ذي غلة عالية يصرف ريعه على جهات الأوقاف المباعة، وذلك إما بنسبة قيمة كل منها، وإما بتخصيص جزء من العقار الجديد لكل وقف من الأوقاف المبيعة يتناسب مع قيمته.

وبناء على العرض السابق لآراء الفقهاء في مسألة الاستبدال، يكون استبدال الوقف لتنميته واستثماره بإحدى الصور السابقة جائز - عند الضرورة(٢٠٧) - باتفاق الحنفية والحنبلية، وفي المرجوح من مذهب الشافعية والمالكية.

المبحث الثاني: إجارة الوقف

لما كانت الأحكام الفقهية المتعلقة بإجارة الوقف لاتختلف عن تلك الأحكام المتعلقة بالإجارة العادية - إجارة الملك - من حيث ما يشرط لانعقادها، وصحتها، ونفاذها في العاقدين وفي المعقود عليه، وفي الصيغة، وفيما يترتب عليها من الواجبات والحقوق، فإننا لن نتطرق إلى بحث هذه الأحكام، وذلك لعدم اتساع المجال لذكرها هنا، ولسهولة الحصول عليها من مظانها من كتب الفقه القديمة منها والحديثة على حد سواء، فضلاً عن أن التصدي لدراسة هذه الأمور أمر يخرج بالبحث عن موضوعه الأصلي؛ لذا سوف نكتفي ببحث جملة من الأمور أوردها الفقهاء زيادة على أحكام الإجارة العادية، انطلاقاً من زيادة الحرص والاحتياط في جانب الوقف، وهذه الأمور هي:

أولاً: من يملك إجارة الوقف.

ثانياً: من يؤجر له الوقف.

ثالثاً: مقدار أجرة الوقف.

رابعاً: مدة إجارة الوقف.

خامساً: فيما تنتهي به الإجارة.

والجدير بالذكر أنه يمكن الاستفادة من جواز إجارة الوقف في إطار تعميره واستغلال ممتلكاته بصورة من صور التمويل عن طريق الإجارة العادية يمكن تسميتها البيع التأجيري أو الإجارة المتناقصة(٢٠٨).

والواقع أن الفقه الإسلامي قد استفاد أيضاً من جواز إجارة الوقف طريقة يمكن اللجوء إليها في حال الضرورة، وذلك عندما تكون العقارات، أو الأملاك الموقوفة غير مرغوب فيها بالاستبدال، أو بالإجارة العادية، أو المزارعة - على وضعها الذي تكون فيه غير مؤهلة للإنتاج - وإنما تحتاج إلى مزيد من الاستثمارات حتى تصبح صالحة لتوليد الدخل. مثال ذلك أن يكون لدى مؤسسة وقفية أرض لا تصلح إلا للبناء وليس لدى هذه المؤسسة أموال كافية لإقامة بناء على هذه الأرض، أو أن

يكون هناك عقار وقفي قد حل به الخراب، ولا يوجد لدى هذه المؤسسة أموال تكفي لإصلاح هذا البناء، ففي هذه الحالة يمكن اللجوء إلى ما يعرف بطريقة تحكير الأراضي أو العقارات الموقوفة(٢٠٩)، وهو ما يسمى بحقوق القرار على الأوقاف؛ حيث يشمل هذا النوع طائفة من الحقوق التي عرف إنشاؤها على عقارات الأوقاف بطرق معينة مخصوصة، إما لحاجة الوقف إليها - كما أشرنا - وإما لدفع الضرر عن بعض مستأجري عقارات الأوقاف لو لم يمنحوا حق القرار عليها(٢١٠).

ونظراً لأهمية هذه الطريقة في موضوع بحثنا؛ إذ تعد - من خلال أنواعها - من أهم صيغ استثمار الأملاك الوقفية، فسنقوم ببحث الأمور الفقهية الخاصة بإجارة الوقف أولاً: ثم ننتقل إلى بحث الأمور المتعلقة بطريقة الحكر من خلال بيان الأحكام الفقهية الخاصة بها، وبيان أهم أنواعها أيضاً.

ومن هنا فإن هذا المبحث ينقسم إلى ثلاثة مطالب هي:

المطلب الأول: الأحكام الخاصة بإجارة الوقف.

المطلب الثاني: الأحكام الخاصة بالحكر.

المطلب الثالث: أهم أنواع الحكر.

المطلب الأول: الأحكام الخاصة بإجارة الوقف

الأحكام الخاصة بإجارة الوقف تتعلق بخمسة أمور، نشير إليها باختصار،(٢١١) كل في فرع مستقل على النحو الآتي:

الفرع الأول: من يملك إجارة الوقف

إن الذي يملك استغلال الوقف بالإجارة وغيرها هو ناظر الوقف دون غيره(٢١٢)، وذلك لأنه يملك الولاية على الوقف، ومن هنا يتضح أنه لا يجوز للقاضي التصرف في إجارة الوقف مع وجود الناظر، لأن الناظر يملك ولاية خاصة على الوقف، والقاضي له حق الولاية العامة؛ فالقاعدة الشرعية تنص على «أن

الولاية الخاصة أقوى من الولاية العامة»[٢١٣]. إلا أن الحال يختلف عند غياب الناظر، أو عند عدم استطاعته القيام بمثل هذا التصرف لمانع معتبر شرعاً[٢١٤]، أو لرفضه العمل بما هو أنفع للوقف، ففي مثل هذه الحالات يحق للقاضي القيام باستغلال الوقف بإجارته، أما الموقوف عليه فلا يجوز له ذلك[٢١٥].

الفرع الثاني: من يؤجر له الوقف

بينا في الفرع الأول أن الذي يملك حق إجارة الوقف هو الناظر دون غيره، إلا أن الفقهاء قيدوا هذا الحق بقيود تحدد لمن تتم له هذه الإجارة، وهذه القيود هي:[٢١٦]

القيد الأول: لا يجوز للمتولي- الناظر- أن يقوم بتأجير الوقف لنفسه، أو لمن هو تحت ولايته كولده الصغير، لأنه يكون في هذه الحالة مؤجراً ومستأجراً في الوقت نفسه، والواقع أن الواحد لا يتولى طرفي العقد- في الفقه الإسلامي - إلا في مواضع مستثناة، وهذا ليس منها.

القيد الثاني: لا يجوز للمتولي أن يؤجر الوقف لمن لا تقبل شهادته لهم، وهم أصوله وفروعه وزوجته، لوجود التهمة في ذلك؛ إذ إنه يؤجر ما لا يملك، فيجب أن يبتعد عن مكان التهمة.

أما إذا انتفت التهمة عنه- بتأجيره لغيرهم- وتحقق أن للوقف مصلحة في هذه الإجارة صح التصرف، على شرط أن تكون القيمة التي يؤجر بها الوقف أكثر من أجرة المثل- عند أبي حنيفة - أو تكون مساوية لها عند الصاحبين.

وينبغي أن تكون الأولوية في تأجير الوقف للشخص الذي يقوم بدفع حقوق الوقف المترتبة في ذمته، من غير مماطلة ولا مقاضاة؛ إذا ما رغب أكثر من واحد في استئجار الوقف.

الفرع الثالث: مقدار أجرة الوقف[٢١٧]

سبق أن أشرنا إلى القيود الواردة على استعمال الوقف والتصرف فيه، حيث

أشرنا إلى أن أحد هذه القيود يقتضي ضرورة مراعاة مُصلحة الوقف، ومصلحة الموقوف عليهم[٢١٨].

ومن هنا يتضح أنه لا يجوز لمتولي الوقف، ولا لغيره، أن يؤجر الوقف بأقل من أجرة المثل[٢١٩]. وإذا ما تم ذلك فإن الإجارة تعد فاسدة، ويلزم المستأجر بقيمة أجرة المثل من بداية العقد. أما إذا لم يرغب الناس في استئجار الوقف إلا بأقل من أجرة المثل، فيجوز إجارة الوقف بهذه القيمة؛ ذلك أن أجرة المثل إنما تعتبر بالرغبات، فإذا كان لا يرغب باستئجاره إلا بالأقل، صار هذا الأقل هو أجرة المثل[٢٢٠].

الفرع الرابع: مدة إجارة الوقف[٢٢١]

من المقرر في الفقه الإسلامي أنه لا يجوز لمن يتولى إجارة الوقف أن يؤجره بإطلاق دون تحديد مدة معينة لإجارته، وذلك يعود لجملة من الأسباب نوردها في الآتي[٢٢٢]: -

١- إن إطلاق مدة الإجارة يؤدي- غالباً - إلى خراب الوقف، وضياع حقوق المستحقين.

٢- إن الأحوال والظروف الاقتصادية في تغير مستمر، وهذا يؤدي بدوره إلى تغير كبير في قيمة أجرة الوقف إما بالزيادة أو بالنقصان، وإطلاق مدة الإجارة في الوقف لا بد أن يضر بأحد الأطراف، وهذا مخالف لنص القاعدة الشرعية التي تقول: « لا ضرر ولا ضرار »[٢٢٣].

٣- إن إطلاق مدة الإجارة قد يؤدي إلى أن يدعي المستأجر أنه مالك لأعيان الوقف، وهو أمر يتنافى مع طبيعة الوقف التأبيدية، ويخالف القيود الواجب مراعاتها عند التصرف بالأملاك الموقوفة، وهو ما أشرنا إليه سابقاً[٢٢٤].

أما فيما يتعلق بمقدار هذه المدة[٢٢٥]؛ فلا بد من مراعاة شرط الواقف في ذلك، والالتزام بالمدة التي حددها في وقفيته، ولا يصح للمتولي، ولا للقاضي مخالفة ذلك، إلا في أمور محددة تدور حول تحقيق النفع للوقف، وتحري مصلحته؛ كأن لا يرغب الناس في استئجار الوقف إلا بأكثر من المدة التي حددها الواقف، أو أن يكون

تأجير الوقف بأكثر من المدة التي حددها الواقف أدر على الوقف وأنفع للمستحقين؛ ففي مثل هذه الحالات يجوز للمتولي تجاوز شرط الواقف في تأجير الوقف أكثر من المدة التي حددها الواقف، ولكن على شرط أن يتم ذلك بعد أخذ إذن القاضي به.

أما إذا أذن الواقف للمتولي أن يؤجر الوقف أكثر من المدة التي حددها، إذا رأى في ذلك مصلحة للوقف، فيجوز له ذلك دون الرجوع إلى القاضي.

وأما إذا لم يحدد الواقف في وقفيته مدة محددة لإجارة الوقف بأن أطلق ذلك، فالرأي الراجح عند الفقهاء أنه لا بد أن يتقيد المتولي بمدة محددة؛ فقد قرروا أن تكون المدة- في هذه الحالة- سنة في الدور، والحوانيت، وثلاث سنوات في الأراضي، وهذه المدة لا يجوز تعديها إلا في حالات الضرورة، كأن تكون دار الوقف تحتاج إلى العمارة، ولا يوجد ريع للوقف تعمر به، ووجد من يستأجرها لمدة طويلة، ويقوم بتعميرها بأجرتها، ففي مثل هذه الحالة، يرفع الأمر إلى القاضي لأخذ إذنه بشأن تأجير الموقوف مدة طويلة.

الفرع الخامس: انتهاء إجارة الوقف[٢٢٦]

تنتهي إجارة الوقف بانتهاء المدة المتفق عليها بالعقد، فإذا ما انتهت هذه المدة دون إحداث زيادة، أو نقصان في الأعيان الموقوفة، وجب تسليمها فوراً إلى المتولي، ولا يحق للمستأجر أن يتذرع بكونه أحق من غيره بالبقاء فيها، واستئجارها مدة زائدة عن المدة المقررة في العقد في الظروف العادية.

وفي حالة إحداث زيادة على الوقف، ينظر: هل تمت هذه الزيادة بإذن المتولي أم لا؟ فإذا ما تمت بإذن المتولي فإن للمستأجر الحق بإبقاء الوقف تحت يده ما دام يدفع أجرته، ويعتبر هذا تحكيراً ضمنياً[٢٢٧]. أما إذا تم ذلك بدون إذن المتولي فلا يحق له الاستمرار في استئجاره وينظر إلى ما بناه أو غرسه، هل كان ذلك من مال الوقف، أو من ماله الخاص؟ فإن كان من مال الوقف فيكون ما بناه للوقف، وإن كان من ماله الخاص يزيله إن كان لا يضر بالوقف، وإلا ينتظر حتى يزول بنفسه ويأخذ أنقاضه.

أما إذا كان هناك عذر يستدعي بقاء الإجارة بعد انتهاء مدتها، فإنها لا تنتهي لوجود هذا العذر، ومثال ذلك أن يكون للمستأجر ملك له نهاية معلومة، كزرع لم يبلغ حصاده؛ ففي مثل هذه الحالة تبقى الإجارة قائمة- وإن انتهت مدتها- إلى أن يحين وقت حصاده، على أن يدفع المستأجر أجرة هذه المدة الزائدة بقيمة المثل، وفي هذا دفع للضرر عن المستأجر من غير إضرار بالوقف.

وفي حالة إحداث نقصان، أو تلف في عين الوقف، ينظر، هل حصل هذا النقصان، أو التلف بتقصير من المستأجر بتعديه عليه، أو بإهماله له؛ فيتعين عليه ضمان قيمته أو مثله[٢٢٨]، أما إذا حصل ذلك بغير تعد أو إهمال منه؛ فلا يضمن.

المطلب الثاني: الأحكام الخاصة بالحكر

إن الدارس لعقد الحكر في النصوص الفقهية والقانونية يلاحظ أن هذه النصوص لا تخرج عن إيراد جملة من الأمور تكون صورة متكاملة لهذا العقد، وهذه الأمور هي: -

أولاً: تعريف الحكر
ثانياً: شروط صحة الحكر
ثالثاً: الحقوق المترتبة على الحكر
رابعاً: انتهاء عقد الحكر وما يترتب عليه
وسنقوم ببحث هذه الأمور على النحو الآتي: -

الفرع الأول: تعريف الحكر

أولاً-: تعريف الحكر لغة[٢٢٩]

الحكر لغة: - ادخار الطعام للتربص، وصاحبه محتكر. وأصل الحكرة الجمع والإمساك. فالتحكير على هذا: المنع، فقول أهل مصر: حكر فلان أرض فلان أي: منع غيره من البناء عليها.

ثانياً: تعريف الحكر في الاصطلاح الشرعي

الحكر في الاصطلاح الشرعي هو: - عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض مقررة للبناء والغرس، أو لأحدهما[٢٣٠].

وتعريف الحكر في القانون المدني الأردني قريب من هذا التعريف، فقد جاء في المادة (١٢٤٩) منه ما نصه: «الحكر: عقد يكتسب المحتكر بمقتضاه حقاً عينياً[٢٣١] يخوله الانتفاع بأرض موقوفة، بإقامة مبان عليها، أو استعمالها للغرس، أو لأي غرض آخر لا يضر بالوقف، لقاء أجر محدود»[٢٣٢].

والملاحظ على هذا التعريف- كما تشير المذكرة الإيضاحية لهذا القانون- مراعاته لتطور الزمان، وذلك بالحاجة إلى القيام بمشروع صناعي، أو زراعي، غير العمارة وغير الغراس. إلا أنه قيد ذلك بألا يضر بمصلحة الوقف انسجاماً مع النظرة الشرعية التي تقضي بتحري مصلحة الوقف عند التصرف بأعيانه[٢٣٣].

الفرع الثاني: شروط صحة الحكر

يعتبر عقد الحكر صحيحاً إذا توافرت فيه الشروط الثلاثة التالية: -

الشرط الأول: أن يكون عقد الإجارة الذي تضمنه العقد صحيحاً، وذلك بأن يكون التحكير إلى مدة معلومة، وبأجرة معلومة[٢٣٤] محددة لا تقل عن أجر المثل[٢٣٥]، على أن يتم ذلك بعد مراعاة شرط الواقف.

الشرط الثاني: ألا يتم التحكير إلا بعد التأكد من وجود ضرورة أو مصلحة محققة للوقف[٢٣٦].

الشرط الثالث: يجب أن يتم بإذن من المحكمة المختصة، وأن يسجل في دائرة التسجيل[٢٣٧].

الفرع الثالث: الحقوق المترتبة على الحكر

تقسم الحقوق المترتبة على عقد الحكر إلى قسمين:

القسم الأول: الحقوق المترتبة للمحتكر

أولاً: حق الحكر يخول المحتكر الانتفاع بالأرض الموقوفة، بإقامة مبان عليها، أو استعمالها للغراس- للزراعة- أو لأي غرض آخر لا يضر بالوقف[٢٣٨].

ثانياً: ما يقوم به المحتكر في الأرض الموقوفة من البناء أو الزراعة، أو غير ذلك، يكون ملكاً له، فيصح له بيعه، ورهنه، ووقفه، والوصية به، ويورث عنه[٢٣٩].

ثالثاً: يثبت للمحتكر حق القرار[٢٤٠] على الأرض المحتكرة ببناء الأساس، أو غرس الأشجار فيها، أو غير ذلك، ولا تنزع منه بعد انتهاء مدة الإجارة ما دام يدفع أجر المثل لأرض خالية مما أحدثه فيها[٢٤١].

القسم الثاني: الحقوق المترتبة على المحتكر

أولاً: على المحتكر - أو ورثته - أن يدفع أجرة مثل الأرض إلى المحكر، أو من يخلفه، ما دام أساس بنائه، أو أصل غرسه قائماً[٢٤٢].

ثانياً: يجب على المحتكر أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لجعل الأرض المحكرة صالحة للاستغلال، مراعياً الشروط المتفق عليها، وطبيعة الأرض، والغرض الذي أعدت له، وما يقضي به عرف الجهة التي تقع بها[٢٤٣].

الفرع الرابع: انتهاء عقد الحكر وما يترتب عليه

الحالات التي ينتهي بها عقد الحكر هي: -[٢٤٤]

الحالة الأولى: حلول الأجل المحدد بالعقد، وهذا أمر طبيعي لأنه بانتهاء المدة ينتهي العقد.

الحالة الثانية: إذا مات المحتكر قبل أن يبني أو يغرس، إلا إذا طلب جميع الورثة بقاء الحكر وأذن المتولي بذلك[٢٤٥].

الحالة الثالثة: قبل حلول الأجل؛ إذا استبدل الموقوف- الحكر- أو نزعت ملكيته للمصلحة العامة، وذلك مع عدم الإخلال بما للمحتكر من حقوق[٢٤٦].

كما ينتهي عقد الحكر بالفسخ، والحالات التي يجوز للمحكر فسخ العقد بها هي[٢٤٧]:-

١- إذا لم يدفع المحتكر الأجرة السنوية مدة ثلاث سنوات متتالية.

٢- إذا وقع من المحتكر إهمال جسيم في القيام بما يجب عليه نحو تعمير الأرض.

أما فيما يتعلق بما يترتب على انتهاء هذا العقد؛ فللمحكر أن يطلب إزالة البناء، أو الزرع- الغراس- أو استبقاءهما مقابل دفع أقل قيمتيهما مستحقي الإزالة أو البقاء، على أن تراعى مصلحة الوقف في ذلك[٢٤٨].

المطلب الثالث: أنواع الحكر

نتعرض في هذا المطلب إلى دراسة أهم أنواع الحكر، وهي تلك الأنواع التي اقتضتها الضرورة والمصلحة في جانب الوقف، ولها أثر واضح في تعميره واستثماره، وهي نوعان:

النوع الأول: المقاطعة أو ما يسمى بحق الحكر[٢٤٩].

النوع الثاني: حق الإجارتين.

وسنقوم بدراسة كل منهما في فرع مستقل من خلال تعريفه، وبيان الجدوى الاقتصادية من تطبيقه باختصار[٢٥٠].

الفرع الأول: المقاطعة، أو ما يسمى بحق الحكر

يعرف حق الحكر المراد هنا بأنه «حق قرار مرتب على الأرض الموقوفة بإجارة مديدة تعقد بإذن القاضي، يدفع فيها المستحكر لجانب الوقف مبلغاً معجلاً يقارب قيمة الأرض، ويُرتب مبلغ آخر ضئيل يُستوفى سنوياً لجهة الوقف من

المستحكر[٢٥١] أو من ينتقل إليه هذا الحق، على أن يكون للمستحكر الغرس، والبناء وسائر وجوه الانتفاع»[٢٥٢].

وقد حددت المادة (١٩٥) من قانون الملكية العقارية مبلغ الأجرة السنوية بمقدار نسبي ثابت مقداره اثنان ونصف في الألف من قيمة الأرض المقدرة رسمياً لجباية الضرائب العقارية[٢٥٣]، ومن المقرر أن هذا المرتب السنوي قابل للزيادة تبعاً للظروف والأحوال الاقتصادية، وبالتالي فإن أجرة الأرض المحتكرة- السنوية- تزاد حتى تعادل أجر المثل إذا ما اقتضى الأمر ذلك[٢٥٤].

إن الناظر في هذه الصيغة يرى أن الأوقاف قد حصلت على مبلغ نقدي يساوي قيمة الحق المتنازل عنه- ثمن الأرض المحتكرة- وذلك مقابل بيعها حق الحكر، لكنها عملياً قد تنازلت عن الانتفاع بهذا العقار لمدة طويلة[٢٥٥]، وذلك لأن الأجرة السنوية- المرتب السنوي- التي تتقاضاها الأوقاف ضئيلة جداً، الأمر الذي يجعل من هذه الطريقة طريقة استثنائية لا يصح اللجوء إليها إلا في حالات الضائقة المالية الشديدة، التي تقتضي من الأوقاف الحصول على نقود عاجلة، ولا توجد طريقة أخرى لذلك.

ولكن أين يمكن أن تصرف الأوقاف هذا المبلغ المعجل الذي حصلت عليه مقابل بيعها حق الحكر؟ إن المنطق الاقتصادي يتطلب ألا يستخدم المبلغ المعجل في النفقات الدورية والمتجددة[٢٥٦]؛ لأن هذا من شأنه أن يصفي عقارات الأوقاف بالتدريج، بحيث تصبح في المستقبل لا دخل لها[٢٥٧]، وإنما لا بد أن يستخدم ذلك المبلغ في استثمار وقفي آخر من شأنه أن ينقذ عقاراً وقفياً آخر، وينقله من وضع غير مفيد للأوقاف إلى وضع مفيد لها نتيجة ذلك الاستثمار. إلا أنه لا بد من التأكيد بوجه عام[٢٥٨] على ضرورة اتحاد الوقفين- الحكر والذي استثمر في المبلغ المعجل للحكر- في المصرف وفي وجوه الاستحقاق مراعاة لشرط الواقف.

ومن الواضح هنا أن هذه الطريقة يمكن استخدامها كوسيلة تمويل لعقارات الأوقاف، وذلك عن طريق صرف المبلغ المتحصل منها في تعمير واستثمار تلك العقارات، وإن كانت هذه الطريقة تعد طريقة استثنائية في التمويل[٢٥٩].

الفرع الثاني: حق الإجارتين

يعرف حق الإجارتين بأنه: عقد إجارة مديدة، بإذن القاضي الشرعي، على عقار الوقف المتوهن، الذي يعجز الوقف عن إعادته إلى حالته الطبيعية من العمران السابق، بأجرة معجلة تقارب قيمته تؤخذ لتعميره، وأجرة مؤجلة ضئيلة سنوية يتجدد العقد عليها، ومن هنا سمي هذا الحق بالإجارتين[٢٦٠].

والواقع أن هذه الطريقة قد نشأت إثر الحرائق التي شملت أكثر عقارات الأوقاف في القسطنطينية بعد سنة (١٢٢٠ للهجرة)، بحيث عجزت غلاتها عن تجديدها، وتشوه منظر البلدة، ولم يوجد أحد يرغب في استئجارها إجارة واحدة، بحيث تعمر من أجرتها، فاهتمت الدولة العثمانية آنذاك إزاء هذه الحالة المستجدة، وبحثت عن طريقة تكفل بها بقاء المؤسسات الخيرية، واستمرار عملها، من خلال تجديد ما خرب منها. ولم تر أنه يتأتى لها ذلك، إلا بجعل التصرف بتلك الأوقاف يتم بطريق الإجارتين، فوضعت هذه الطريقة، وقررت لها أحكاماً وضوابط مستندة في ذلك إلى القاعدتين الفقهيتين: «تنزل الحاجة العامة منزله الضرورة» و«الضرورات تبيح المحظورات»[٢٦١] وبذلك أجازت الإجارة الطويلة في الأوقاف خلافاً للقياس لزيادة الحاجة[٢٦٢].

هذا وقد حددت المادة رقم (١٨٠) من قانون الملكية العقارية الأجرة المؤجلة في الإجارتين بمبلغ ثلاثة في الألف من قيمة العقار المقدرة رسمياً لجباية الضرائب العقارية[٢٦٣].

وتجدر الإشارة هنا إلى أن الغرض من تخصيص هذه الأجرة السنوية هو: لإعلام الناس بأن العقار المؤجر هو عائد للوقف، فلا يبقى للمستأجر مجال للادعاء بملكيته، هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى لاعتبار تجديد العقد قائماً كل سنة بدفع هذه الأجرة؛ فلا يكون هناك مجال لاعتراض على صحة هذه الإجارة لأنها طويلة[٢٦٤].

وإذا ما تأملنا في هذه الصيغة، فإننا ندرك أن ما ينطبق على الحكر ينطبق عليها تماماً، فالأوقاف قد حصلت على مبلغ نقدي يساوي قيمة الحق المتنازل عنه- ثمن

العقار المتوهن- إلا أنها مقابل ذلك قد تنازلت عملياً عن الانتفاع بهذا العقار- بعد إصلاحه- لمدة طويلة[٢٦٥]، ذلك أن الأجرة السنوية المؤجلة التي تأخذها الأوقاف هي مبلغ ضئيل، الأمر الذي يجعل من هذه الطريقة - أيضاً - طريقة استثنائية لا يصح اللجوء إليها إلا عند الضرورة، تماماً كما في الحكر.

والواقع أن الحكر يعتبر أجدى اقتصادياً على الأوقاف من الإجارتين، وذلك أن المبلغ الذي تأخذه الأوقاف مقابل بيعها حق الحكر يمكن أن تستخدمه- كما أسلفنا- في إنشاء أو استنقاذ عقار وقفي آخر، واستثماره بطريقة مجدية، أما في الإجارتين فإنها تضع المبلغ المعجل وتستثمره على نفس الأرض، وتؤجره إجارة مديدة بمبلغ قليل جداً، فهي عملياً قد ضحت بعقار الوقف، ولم تتمكن من إنشاء، أو استنقاذ عقار آخر[٢٦٦].

والجدير بالذكر أن هذه الطريقة هي أنفع إلى العقار المؤجر من الحكر، ذلك أن عقد الإجارتين إنما يرد على نفس العقار المتوهن، ويقصد من ورائه تعمير هذا العقار واستغلاله دون غيره.

المبحث الثالث: تحليل المبادئ الاقتصادية لاستبدال وإجارة الوقف

المطلب الأول: خصائص ومميزات الصيغ التقليدية لاستثمار الوقف

إن الدراسة السابقة للصيغ التقليدية لاستثمار وتنمية الأملاك الوقفية، وما يعتري هذه الصيغ من إشكالات فقهية، ومحددات اقتصادية، وممارسات عملية واقعية يجعلنا نقف على جملة من الخصائص تميز هذه الصيغ وتحدد آثارها الاقتصادية:

أولاً: الخصائص التي ترد على الاستبدال

١- أن محله (المعقود عليه) هو عين الوقف ذاتها.

٢- يجب فيه تعجيل الثمن.

٣- لا يعتبر الاستبدال صحيحاً ونافذاً إلا بشراء عقار وقفي يحل محل العقار المستبدل.

٤- يعتبر الاستبدال طريقة استثنائية، ولا يجوز اللجوء إليها إلا للضرورة .

٥- أدت طريقة الاستبدال - في كثير من الحالات - إلى ضياع الأوقاف وإبطالها مما يزيد من مخاطر اللجوء إليها.

ثانياً: الخصائص التي ترد على الحكر

١- أن محله (المعقود عليه) هو الأرض الوقفية .

٢- يجب فيه تعجيل الثمن. (بدل الحكر)

٣- المبلغ الذي تحصل عليه الأوقاف كبير نسبياً يوازي قيمة الأرض .

٤- توفير إمكان الحصول على الحاجة المالية للأوقاف لتمويل عقارات وقفية أخرى .

٥- تتنازل الأوقاف عن حق الانتفاع من الأرض المحكرة عملياً لصالح المستحكر لفترة طويلة جداً .

٦- لا يجوز صرف بدل الحكر (المبلغ الذي تأخذه الأوقاف من المحتكر/ المستأجر) إلا على مصرف يتحد مع مصرف الوقف الأصلي/ الأرض المحكرة.

٧- زيادة مخاطر تكاليف اللجوء إلى هذه الطريقة حيث إنها أدت إلى ضياع الأوقاف وإبطالها، لعدم تحديد مدة للتحكير.

٨- حق الحكر من حقوق القرار، لا ينتهي بموت المستأجر، ولكنه يباع، ويورث، ويوهب، وترد عليه كافة حقوق الملكية الأخرى، وهو مما يزيد من مخاطر اللجوء إليه.

٩- الأجرة السنوية التي تأخذها الأوقاف مقابل حق الحكر، هي أجرة رمزية وليس لها مردود اقتصادي معتبر، والغاية منها إثبات ملكية الأوقاف لهذا العقار.

ثالثاً: الخصائص التي ترد على الإجارتين

١- أن محله (المعقود عليه) يرد على العقار الوقفي المتوهن .

٢- يجب فيه تعجيل البدل، وهو ما يساوي قيمة العقار المتوهن تقريباً. وهو مبلغ قليل نسبياً.

٣- يصرف المبلغ على نفس العقار الوقفي المتوهن فيؤخذ لتعميره .

٤- تتنازل الأوقاف بموجب هذه الصيغة عن العقار الوقفي عن قيمة البدل مدة طويلة جداً.

٥- زيادة مخاطر وتكاليف اللجوء إلى هذه الطريقة؛ حيث إنها تؤدي إلى إبطال الأوقاف وضياعها، لعدم تحديد مدة الإجارة .

٦- حق الإجارتين من حقوق القرار، والتي تخول صاحبها التصرف بما يقع تحت يده من أملاك تصرف الملاك، من بيع، وإرث، وهبة. . وهو مما يزيد من مخاطر اللجوء إليه .

٧- الأجرة السنوية التي تأخذها الأوقاف هي أجرة رمزية وليس لها أدنى اعتبار من الناحية الاقتصادية. . والغاية منها إثبات ملكية الأوقاف لهذا العقار .

المطلب الثاني: أسباب جمود الصيغ التقليدية لاستثمار الوقف

من الواضح أن استعراض الخصائص السابقة للصيغ التقليدية لاستثمار الوقف وتنميته يؤكد أن هذه الصيغ تتصف بالجمود، وعدم الكفاءة الاقتصادية، ولا ينبغي اللجوء إليها إلا للضرورة، ولعل ذلك يعود إلى جملة من الأسباب؛ منها ما يعود إلى طبيعة الوقف في الفقه الإسلامي، ومنها ما يعود إلى طبيعة الإدارة والإشراف لهذه الأملاك، ومنها ما يعود إلى الظروف الاقتصادية والاجتماعية السائدة وقت تطبيق هذه الصيغ .

أولاً: الأسباب العائدة لطبيعة الوقف في الفقه الإسلامي

١- طبيعة اللزوم في الوقف:

إن الاختلاف الفقهي الواقع حول هذه المسألة في اعتبار الوقف لازماً أم لا، والتعامل مع الأملاك فترات طويلة من التاريخ الإسلامي أنها ليست ملكاً لأحد، وتأخر ظهور واستقرار الرأي الفقهي القائل بلزوم الوقف، والاعتراف بالشخصية الحكمية للوقف، وضرورة استقلال ذمته عن أي ذمة أخرى، كل ذلك جعل استثمار أعيان الوقف وإدارتها في مستوى أقل بكثير من استثمار الممتلكات الخاصة.

٢- الطبيعة التأبيدية للوقف:

حيث إن الوقف عقد يقتضي التأبيد لا التأقيت، واستقرار الرأي الفقهي على ذلك، وجعل الفقهاء والنظار والقضاة هدفهم الأول المحافظة على عين الوقف ذاتها والإفادة منها دون سواها، وعدم إزالة صفة الوقف عنها إلا في حالات قليلة جداً، الأمر الذي انعكس بصورة مباشرة على صيغة الاستبدال وجعلها صيغة استثنائية لا يصح ولا يمكن اللجوء إليها في الظروف العادية، وتفضيل غيرها من الصيغ الأخرى.

٣- مراعاة شروط الواقفين:

إن التقيد بالشروط التي وضعها الواقف لاستعمال وقفه والتصرف فيه، وعدم جواز الخروج عنها إلا في حالات استثنائية وضيقة جداً، واحترام تلك الشروط وعدم الاعتداء عليها إذ من المعلوم من القاعدة الفقهية «أن شرط الواقف كنص الشارع»، يجب العمل به - كل ذلك أدى إلى تضييق دائرة التعامل مع الأملاك الموقوفة، وربما أدى ذلك إلى خرابها وضياعها إذ ليست كل شروط الواقفين هي خير محض للوقف.

ثانياً: الأسباب العائدة للإدارة والإشراف

١- الفصل بين الإدارة والإشراف:

كما مر معنا سابقاً، ومن المعلوم فقهياً، أن إدارة الوقف تقع مباشرة على عائق القاضي، وأمر الإشراف يقع على عائق الناظر أو متولي الوقف، وأن هذا الفصل بين الإدارة والإشراف المباشر على الوقف لا شك أنه يقلل من كفاءة إدارة وتنمية هذه الأملاك وحفظها.

٢- الفصل بين الإدارة والملكية:

من المعلوم، وكما أشرنا عند الحديث عن لزوم الوقف، أن ملكية الوقف إنما تعود للشخصية الحكمية له، وبذلك فهي تنفصل عن ذمة الواقف، وذمة المستحقين، لا بل ذمة القائمين على إدارته والإشراف عليه، ولا يخفى أثر ذلك على كفاءة إدارة وتنمية هذه الأملاك.

٣- عدم محاسبة النظار لاستعمال الأموال الموقوفة والتصرف بها:

فبالرغم من أن الأصل في حسابات الأوقاف أنها تعرض على القضاة- في الأغلب- من جانب النظار لاعتمادها، ولكن ظهر أن من الواقفين من اشترط عدم نظر القضاة في حسابات وقفه(٢٦٧)، الأمر الذي ساعد في ضياع أموال الوقف، وعدم الاحتياط في جبايتها وإنفاقها.

ثالثاً: الأسباب العائدة للحياة الاقتصادية السائدة آنذاك:

لقد كان للظروف الاقتصادية والاجتماعية - التي كانت سائدة في التاريخ الإسلامي - دور في اختيار الصيغ التقليدية والتعامل معها، ولا شك أن طبيعة تلك الحياة وظروفها ومحددات اقتصاداتها قد تجعلنا نقبل اللجوء إلى مثل هذه

الصيغ وكيفية إداراتها والإفادة منها للاستثمار الوقفي، هذا ويمكننا حصر تلك الأسباب التي أدت إلى ضعف إدارة وتنمية أموال الوقف- من خلال تلك الصيغ- في التاريخ الإسلامي بما يأتي:

١- ضعف الإدارة والإشراف، وتدني مستوى الرقابة والتفتيش.
٢- الوفرة الحاصلة في الأملاك الوقفية من حيث اتساع مساحة هذه الأملاك.
٣- تنوع مصارف الأوقاف واتساع مظلتها.

وأخيراً فإن تلك الخصائص التي ميزت هذه الصيغ التقليدية، وأسباب الجمود التي تكتنفها، جعل منها صيغاً غير كفؤة للاستثمار الوقفي، ولا يمكن اللجوء إليها في الحياة الاقتصادية الحديثة، وإذا أخذنا بالاعتبار أن أحكام الوقف في مجملها هي أحكام اجتهادية معللة بجلب مصالح العباد ودفع الضرر عنهم، بات من المؤكد ضرورة البحث عن صيغ أخرى أكثر كفاءة وأكثر فاعلية في الحياة المعاصرة.

الفصل الثالث

الصيغ المستحدثة لاستثمار الوقف وتقييمها شرعياً واقتصادياً

تمهيد

إن دراسة صيغ التمويل الإسلامية، التي أخذت طريقها في التطبيق الفعلي على المستوى المؤسسي، مع مراعاة تلك الطبيعة المميزة للوقف ومحدداتها الفقهية، والأخذ بعين الاعتبار ضرورة العمل من أجل تنمية الأملاك الموقوفة واستثمارها لبعث دور هذه المؤسسة من جديد لتضطلع بدورها الحيوي والهام في الحياة الاجتماعية والاقتصادية في المجتمع الإسلامي، كل ذلك يجعلنا ندرك مدي أهمية استيعاب ما يمكننا استيعابه من صيغ التمويل الإسلامية المعاصرة والإفادة منها في مجال تنمية الوقف واستثماره.

ومن هنا فسنعرض في هذا الفصل تلك الصيغ الإسلامية المعاصرة المقبولة شرعياً وفقهياً وتنسجم مع طبيعة هذه الأملاك وخصوصيتها. ويمكن حصر هذه الصيغ بما يأتي: -

أولاً: المضاربة والشركة.

ثانياً: الاستصناع.

ثالثاً: المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك.

رابعاً: البيع التأجيري أو الإجارة المتناقصة

خامساً: المزارعة والمساقاة والمغارسة.

وهي جمعيها يمكن اعتمادها في استثمار الوقف وتنميته بتمويل خارجي كما سيتضح معنا لاحقاً(٢٦٨).

واستكمالاً لدراسة هذه الصيغ المقترحة، أو ما يمكننا أن نطلق عليها «الصيغ المستحدثة» فسنبرز مزايا كل صيغة وما يكتنف تطبيقها من إشكالات فقهية أو محددات اقتصادية، وإمكانية الإفادة منها عند استعراض كل واحدة منها على حدة، أما الأمور الأخرى سواء أكانت فقهية أم اقتصادية - وهي مشتركة بين جميع هذه الصيغ - فسوف نفرد لها مبحثاً مستقلاً.

المبحث الأول: المضاربة والشركة

يجمع هذا الأسلوب بين صيغتي المضاربة والشركة، ويتمثل في أن تتفق جهتان معاً على إنشاء شركة بينهما، يكون نصيب الجهة الأولى في هذه الشركة تقديم مبلغ معين من المال، ونصيب الجهة الأخرى تقديم مبلغ آخر، على أن تضارب إحدى الجهتين وحدها بالمالين معاً، ويكون الربح بينهما بحصة شائعة، على أن يراعى عند تقسيم الربح ثمن الجهد الذي قدمه المضارب(٢٦٩).

وتجدر الإشارة إلى أن هذا الأسلوب جائز من الناحية الشرعية عند الشافعية(٢٧٠)، والحنفية(٢٧١)، والحنبلية(٢٧٢).

والواقع أن الأوقاف يمكنها الاستفادة من هذا الأسلوب في إطار تعمير ممتلكاتها، واستثمارها بطريقتين:

الطريقة الأولى: جذب رؤوس الأموال من الجمهور، واستغلالها في إقامة مشاريع اقتصادية كبرى عن طريق إصدارها لما يعرف بـ «سندات المقارضة».

الطريقة الثانية: أن تقوم الأوقاف بدور الشريك، وذلك بتقديمها للأعيان الموقوفة لجهة تمويلية تقوم باستغلالها، ويقسم الربح بينهما بحصة شائعة.

وسنبحث كلتا الطريقتين في مطلب مستقل على النحو التالي:

المطلب الأول: سندات المقارضة.

المطلب الثاني: المضاربة والشركة.

المطلب الأول: سندات المقارضة

تمهيد:(٢٧٣)

نبتت فكرة سندات المقارضة أثناء البدء بوضع مشروع قانون البنك الإسلامي في المملكة الأردنية الهاشمية وذلك من أجل تحقيق هدفين:

الهدف الأول: لكي تكون هذه الوسيلة إحدى أدوات البنك التمويلية، من أجل الحصول على تمويل طويل الأجل لمشاريعه الكبرى.

الهدف الثاني: لإيجاد البديل الإسلامي لسندات القروض الربوية، التي تصدرها البنوك، أو الشركات التجارية، على أساس الفائدة في الاقتصاد المعاصر اليوم.

وقد تطورت فكرة هذه السندات حين عرض الدكتور سامي حمود على وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية في المملكة الأردنية الهاشمية، إمكان تطبيق سندات المقارضة، من أجل توفير التمويل اللازم لإعمار الممتلكات الوقفية؛ مما دعا الوزارة إلى تشكيل لجان علمية متخصصة لبحث هذا الموضوع من جميع جوانبه الشرعية، والاقتصادية، الأمر الذي أدى إلى إصدار قانون خاص لسندات المقارضة، هو القانون المؤقت رقم «١٠» لسنة ١٩٨١م(٢٧٤).

وبذلك تعد المملكة الأردنية الهاشمية صاحبة السبق والمبادرة في تأصيل قواعد سندات المقارضة، وإخراجها بصورة مبدعة متميزة على أساس اجتهاد فقهي معاصر تبلور في إصدار هذا القانون.

والواقع أن هذه الصيغة قد حظيت باهتمام واسع في الأوساط العلمية الفقهية منها والاقتصادية؛ فقد بدأ مجمع الفقه الإسلامي بناء على اقتراح تقدم به الدكتور عبدالسلام العبادي - عضو المجمع وممثل المملكة الأردنية الهاشمية فيه - بدراسة سندات المقارضة في دورته الثالثة، التي عقدت في المملكة الأردنية الهاشمية، ثم خصص لها ندوة مستقلة في دورته الرابعة لاستكمال دراستها من جميع جوانبها المختلفة(٢٧٥).

كما أن البنك الإسلامي للتنمية - وهو إحدى المؤسسات الاقتصادية الكبرى الممثلة في جميع الدول الإسلامية، والذي ينص نظامه على التعامل وفق قواعد الشريعة الإسلامية - يبدي اهتماماً خاصاً بموضوع التمويل الكبير، وكان لسندات المقارضة نصيب من هذا الاهتمام؛ إذ إنها تعد إحدى أدوات التمويل الكبير وفق قواعد الاقتصاد الإسلامي(٢٧٦).

الفرع الأول: تعريف سندات المقارضة

أولاً – تعريف سندات المقارضة في اللغة

السند هو: ما ارتفع من الأرض قبل الجبل أو الوادي، وساندت الرجل مساندة إذا عاضدته وكاتفته[٢٧٧]. وجاء في المعجم الوجيز أن السند هو كل ما يستند إليه ويعتمد عليه، ومنه قيل لصك الدين وغيره سند، وفي الاقتصاد السند هو: ورقة مالية مثبتة لقرض حاصل[٢٧٨].

ومعنى السند في سندات المقارضة لايخرج عن هذا المعنى على اعتبار أن السند هو: وثيقة إثبات حصة المشاركة في رأس مال القراض[٢٧٩].

أما المقارضة فهي المضاربة[٢٨٠]، وهي مأخوذة من القرض بمعنى: القطع؛ لأن المالك يقطع للعامل قطعة من ماله يتصرف فيها، وقطعة من الربح.

قال الزمخشري: أصلها من القرض في الأرض وهو قطعها بالسير فيها، وكذلك هي المضاربة أيضاً من الضرب في الأرض[٢٨١].

وقد ورد هذا الاصطلاح في بعض الأحاديث النبوية؛ كقوله – صلى الله عليه وسلم –: «ثلاث فيهن البركة، البيع إلى أجل، والمقارضة، وإخلاط البر بالشعير للبيت لا للبيع»[٢٨٢].

ثانياً – في التشريع المعاصر[٢٨٣]

عرف «قانون البنك الإسلامي الأردني للتمويل والاستثمار رقم «١٣» لسنة ١٩٧٨م» في المادة الثانية منه، سندات المقارضة بأنها: «الوثائق الموحدة القيمة، والصادرة عن البنك بأسماء من يكتتبون فيها، مقابل دفع القيمة المحررة بها، على أساس المشاركة في نتائج الأرباح المتحققة سنوياً حسب الشروط الخاصة بكل إصدار على حدة».

ويجوز أن تكون هذه السندات صادرة لأغراض المقارضة المخصصة، وفقاً للأحكام المقررة لها في هذا القانون[٢٨٤].

أما قانون سندات المقارضة المؤقت رقم «١٠» لسنة ١٩٨١م؛ فقد عرف هذه السندات بأنها: الوثائق المحددة القيمة، التي تصدر بأسماء مالكيها، مقابل الأموال التي قدموها لصاحب المشروع بعينه، بقصد تنفيذ المشروع واستغلاله وتحقيق الربح[٢٨٥].

والملاحظ أن هناك اختلافاً واضحاً بين التعريفين السابقين من حيث الأغراض، وجهة الإصدار لهذه السندات، مما يعد تطوراً لفكرة هذه السندات في مرحلة التشريع[٢٨٦].

والناظر في نصوص قانون سندات المقارضة يجد أن فكرة هذه السندات تقوم فيه على العناصر الآتية:[٢٨٧]

١– أنها وثائق تسجل مقدار الأموال التي قدمها المكتتبون بها لمشروع معين بقصد تنفيذه لتحقيق الربح.

٢– أن لكل وثيقة من هذه الوثائق قيمة محددة.

٣– أن كل شخص من المكتتبين بهذه الوثائق قد يحصل على وثيقة أو أكثر منها. بقدر ما دفع من أموال مشاركة في تنفيذ هذا المشروع.

٤– أن هذه الوثائق تصدر بأسماء من يملكونها.

٥– أن لمالك هذه الوثائق نسبة من ربح المشروع، تُعلق في نشرة الإصدار خلال الفترة التي تصدر بها السندات، وأن ما يدفع لصاحب السند ليس فائدة سنوية محددة إنما يرتبط مقدار ما يدفع له بقدر ما يتحقق من ربح للمشروع.

٦– أن النسبة الأخرى من الربح مخصصة للإطفاء التدريجي لأصل قيمة السند الأصلية، وبذا يسترد صاحب السند مقدار ما دفعه أولاً بأول، في مواعيد الإطفاء المحددة بنشرة الإصدار الخاصة بمشروع معين، وينال في خلال هذه الفترة ربحاً معقولاً تم تقرير نسبته من دخل المشروع، على أساس حساب الدخل المتوقع.

٧– وفق هذا الأسلوب ينتهي صاحب المشروع إلى امتلاك المشروع ودخله كاملاً، وذلك بعد إطفاء القيمة الأصلية لجميع السندات.

وبعد اطلاع مجمع الفقه الإسلامي على الأبحاث المقدمة في موضوع سندات المقارضة وسندات الاستثمار في دورة مؤتمره الرابع بجدة[٢٨٨]، وبعد استعراضه للتوصيات العشر التي انتهت إليها الدراسة حول هذا الموضوع، ومناقشة ذلك في ضوء الأبحاث المقدمة حوله، قرر[٢٨٩] أن الصيغة المقبولة شرعاً لتعريف سندات المقارضة هي: أداة استثمارية تقوم على تجزئة رأس مال القراض «المضاربة» بإصدار صكوك ملكية برأس مال المضاربة على أساس وحدات متساوية القيمة، ومسجلة بأسماء أصحابها باعتبارهم يملكون حصصاً شائعة في رأس مال المضاربة، وما يتحول إليه بنسبة ملكية كل منهم فيه، ويفضل تسمية هذه الأداة الاستثمارية صكوك المقارضة.

والملاحظ على هذه الصيغة أنها تحتوي على العناصر الآتية:

أ- أن سندات المقارضة هي أداة من أدوات الاستثمار.

ب- التكييف الفقهي لهذه السندات يقوم على اعتبار أنها مضاربة شرعية تقوم على تجزئة رأس المال المضارب به، إلى وحدات متساوية القيمة، تمثلها وثائق معينة هي «صكوك أو سندات المقارضة».

ج- سندات المقارضة إنما تمثل حصصاً شائعة في رأس مال المضاربة وما يتحول إليه من موجودات المشروع.

د- يفضل تسمية هذه الأداة بصكوك المقارضة بدل سندات المقارضة؛ وذلك لارتباط لفظ السندات بالفائدة المحرمة شرعاً[٢٩٠].

الفرع الثاني: أهمية سندات المقارضة، ودورها في تحقيق التنمية الاقتصادية

إن صيغة سندات المقارضة إذا ما أتيح المجال أمام تطبيقها - بشكل سليم يتفق والأغراض التي وضعت من أجلها - فإنها سوف تتمخض عن إحداث آثار إيجابية في العملية التنموية في البلدان الإسلامية تبدو من خلال الأمور الآتية:[٢٩١]

١- تعد سندات المقارضة أداة من أدوات التمويل الكبير والطويل الأجل، الذي

يقوم على اجتماع رأس المال والعمل[٢٩٢]، وذلك من خلال تعاون الجهات المليئة مع الجهات الخبيرة، لتنفيذ المشاريع الاقتصادية الكبرى، الأمر الذي يعمل على تحريك الاقتصاد ورفع مستوى العملية التنموية.

٢- تعتبر هذه الصيغة بديلاً إسلامياً قائماً وفق قواعد الاقتصاد الإسلامي لسندات القرض الربوية التي تصدرها البنوك والشركات، لإقامة مشاريعها الاقتصادية الكبرى، وبذلك فإنها تجنب المجتمع أضرار الربا، ومساوئه الناتجة عن إصدار تلك السندات الربوية[٢٩٣]، كما أنها- وفي الوقت نفسه-تقدم للمجتمع فوائد اجتماعية واقتصادية مقابل تلك الأضرار، الأمر الذي يجعلها تنسجم مع عقيدة وتطلعات الإنسان المسلم الذي يعتبر أهم الركائز الأساسية للعملية التنموية في المنهج الإسلامي[٢٩٤]، وتجعل إقباله عليها كبيراً، مما يمكنها من النجاح في أداء دورها الاقتصادي المنشود.

٣- تعمل هذه الصيغة بطريقة تنسجم مع مختلف الإمكانات المتاحة للأفراد على اجتذاب الأموال المعطلة عن الاستثمار، والمخزونة في البيوت على شكل أموال مكتنزة، أو مودعة لدى البنوك في حسابات جارية، بما لا يفيد الاقتصاد بشيء، وإنما تؤدي إلى زيادة حدة التضخم فيه[٢٩٥]، وبهذا فإنها تفتح المجال لأكبر عدد من المستثمرين لتمويل المشاريع الاقتصادية الكبرى، ذات النفع العام- غالباً - في المجتمعات الإسلامية، مما يؤدي إلى تقوية حركة الاستثمار في هذه المجتمعات ويحولها من الاستهلاك إلى الإنتاج.

٤- تعتبر هذه الصيغة- كما يرى بعض الباحثين [٢٩٦] - البداية لنواة سوق رأس المال الإسلامي، الذي يعمل على انتقال رؤوس الأموال وتداولها بين المجتمعات الإسلامية، وتوجيهها نحو الاستثمارات التنموية في هذه المجتمعات [٢٩٧]؛ وذلك بسبب توافر حجوم من التمويل الكبير في بعض البلاد الإسلامية، تبحث عن مشاريع استثمارية مناسبة، ووجود مشاريع ثبت بعد الدراسة المستفيضة أنها ذات جدوى اقتصادية عالية في بعض البلاد الإسلامية الأخرى، تبحث عن تمويل كاف من مصادر غير مستغلة؛ فإذا ما

تم قيام هذه السوق التي تتحكم في مسيرة رأس المال الإسلامي بين تلك البلدان، فإنها سوف تخدم مختلف القطاعات الاقتصادية فيها، من البنوك الإسلامية، والمستثمرين في القطاع الخاص، والقطاع العام.. وذلك لحاجتها الملحة لقيام مثل هذه السوق، مما يسهم في بناء التنمية الحقيقية لعديد من دول العالم الإسلامي.

٥- أن هذه الصيغة - بكونها إحدى صيغ استثمار الأملاك الوقفية - سوف تعمل على زيادة الاستثمارات في مجال الوقف الإسلامي، بتمويلها لمشاريعه الاقتصادية التي تعد - غالباً - مشاريع ذات نفع عام للمجتمعات الإسلامية، الأمر الذي يساعد مؤسسة الوقف على إحياء دورها الإيجابي في هذه المجتمعات وبعثه من جديد [٢٩٨].

٦- فيما يتعلق بالأوقاف أيضاً، فإن هذه الصيغة تسمح للممول بالانسحاب تدريجياً من المشروع- بفترة معلومة تقريباً [٢٩٩]- بعد أن يسترد ما قدمه من تكلفة لإنشائه، بالإضافة إلى نصيبه من الربح؛ مما يحقق رغبته في ذلك، كما ينسجم مع المقاصد الشرعية في تأبيد الوقف، وضرورة استثماره وصرف عوائده إلى الجهات المستحقة [٣٠٠].

الفرع الثالث: الشروط الفقهية لسندات المقارضة

إن الشروط الفقهية الواجب توافرها في سندات المقارضة، لتكون مقبولة من الناحية الشرعية- وفق ما جاء في القرار [٣٠١] الصادر عن مجمع الفقه الإسلامي بشأن هذه السندات - هي:

أولا: الصورة المقبولة شرعاً لسندات المقارضة بوجه عام، لابد أن تتوافر فيها العناصر الآتية: [٣٠٢]

العنصر الأول: أن يمثل الصك ملكية حصة شائعة في المشروع الذي أصدرت الصكوك لإنشائه، أو تمويله. وتستمر هذه الملكية طيلة المشروع

من بدايته إلى نهايته، وتترتب عليها الحقوق والتصرفات المقررة شرعاً للمالك في ملكه: من بيع وهبة ورهن وإرث وغيرها، مع ملاحظة أن الصكوك تمثل رأس مال المضاربة.

العنصر الثاني: يقوم العقد في صكوك المقارضة على أساس أن شروط التعاقد تحددها (نشرة الإصدار)، وأن (الإيجاب) يعبر عنه (الاكتتاب) في هذه الصكوك، وأن القبول تعبر عنه موافقة الجهة المصدرة.

ولابد أن تشتمل نشرة الإصدار على جميع البيانات المطلوبة شرعاً في عقد القراض (المضاربة)، من حيث بيان معلومية رأس المال، وتوزيع الربح، مع بيان الشروط الخاصة بذلك الإصدار، على أن تتفق جميع الشروط مع الأحكام الشرعية [٣٠٣].

العنصر الثالث: أن تكون صكوك المقارضة قابلة للتداول بعد انتهاء الفترة المحددة للاكتتاب، باعتبار ذلك مأذوناً فيه من المضارب عند نشوء السندات مع مراعاة الضوابط الآتية:

أ- إذا كان مال القراض المتجمع بعد الاكتتاب وقبل المباشرة في العمل ما يزال نقوداً؛ فإن تداول صكوك المقارضة يعتبر مبادلة نقد بنقد وتطبق عليه أحكام الصرف.

ب- إذا أصبح مال القراض ديوناً فعندها تطبق على تداول صكوك المقارضة أحكام تداول التعامل بالديون.

جـ- إذا صار مال القراض موجودات مختلطة من النقود والديون والأعيان والمنافع فإنه يجوز تداول صكوك المقارضة وفقاً للسعر المتراضى عليه، على أن يكون الغالب في هذه الحالة أعياناً ومنافع. أما إذا كان الغالب نقوداً أو ديوناً فتراعى في ذلك الأحكام الشرعية المعتبرة في ذلك.

العنصر الرابع: إن من يتلقى حصيلة الاكتتاب في الصكوك لاستثمارها، وإقامة المشروع بها هو المضارب؛ أي عامل المضاربة، ولا يملك من المشروع إلا بمقدار ما قد يسهم به بشراء بعض الصكوك؛ فهو

رب مال بما أسهم به، بالإضافة إلى أن المضارب شريك في الربح بعد تحققه بنسبة الحصة المحددة له في نشرة الإصدار وتكون ملكيته في المشروع على هذا الأساس.

والواقع أن يد المضارب يد أمانة، لا يضمن إلا بسبب من أسباب الضمان الشرعية. ويتضح من دراسة ما جاء في هذا العنصر، أن الإجابة عن السؤال المهم المتعلق بعملية إطفاء هذه السندات، وهل يتم ذلك بالقيمة الاسمية- الأصلية-لها؟ أو لابد أن يتم بالقيمة السوقية، والتي تُحدد بناء على ظروف العرض والطلب، والمركز المالي للمشروع من حيث الربح أو الخسارة؟ والإجابة عن هذا السؤال هي[304] أن إطفاء هذه السندات لابد أن يتم بالقيمة السوقية لها، والدليل على ذلك أن مال المضاربة - والذي يمثل موجودات المشروع بعد إنشائه، مملوك من قبل رب المال، أي حملة الصكوك، وليس لعامل المضاربة- الجهة المصدرة- أي نصيب منه إلا بمقدار ما تملك من هذه السندات، بالإضافة إلى نصيبها من الربح المتحقق، فإذا ما ارتفعت قيمة السند بالسوق، فليس ذلك إلا لأجل الزيادة في مال المضاربة- موجودات المشروع- وأن هذا المال وما تحقق من الربح نتيجة استغلاله، إنما هو مملوك لرب المال، باستثناء نصيب العامل من الربح، فلو اشترط على رب المال أن يبيع هذه السندات بالقيمة الإسمية، فإن هذا الشرط لا يجوز شرعاً، لكونه منافياً لمقتضى المضاربة، بما يؤديه من الإضرار برب المال.

وقد صرح الفقهاء بهذا؛ فيقول الكاساني مثلاً: «وإذا اشترى المضارب بمال المضاربة متاعاً، وفيه فضل، أو لا فضل فيه؛ فأراد رب المال بيع ذلك، فأبى المضارب، وأراد إمساكه حتى يجد ربحاً، فإن المضارب يجبر على بيعه، إلا أن يشاء أن يدفعه إلى رب المال- كما هو الحال في الحالة التي نحن بصددها- لأن منع رب المال عن تنفيذ إرادته في ملكه لحق يحتمل الثبوت والعدم - وهو الربح - لا سبيل إليه، ولكن يقال له: إن أردت الإمساك فرد عليه ماله، وإن كان فيه ربح، يقال له: ادفع إليه رأس المال وحصته من الربح، ويسلم المتاع إليك»[305].

فتبين بهذا أن صاحب الصك لا يستحق فقط القيمة الإسمية- وهي رأس المال- وإنما يستحق بالإضافة إليها حصته من الربح بعد توزيعه بين الفريقين: الجهة المصدرة وحملة الصكوك، بحسب النسبة المتفق عليها.

ومن هنا يتضح أن إطفاء السند يجب أن يتم بقيمة تنقص عن قيمته السوقية بمقدار النسبة المتفق عليها من الربح؛ فعلى سبيل المثال: إذا اتفقت الجهة المصدرة مع حامل السند على أن يوزع الربح بينهما أنصافاً، وكانت قيمة السند الإسمية مائة دينار، فصارت قيمتها السوقية عند الإطفاء مائة وعشرين ديناراً، فإن الإطفاء يتم على مائة وعشرة دنانير، لأن العشرة دنانير الباقية هي نصيب الجهة المصدرة من الربح.

وبناء على ما سبق لابد من تغيير نصوص المواد رقم (٧) فقرة ب، و(١١)، و(١٢) من القانون الأردني المشار إليه سابقاً لتتفق مع ما خلصنا إليه من وجوب الإطفاء بالقيمة السوقية للسند[306].

ومن الجدير بالذكر أن فكرة الإطفاء ليست ضرورية دائماً حتى في مشاريع الأوقاف، حيث إننا بينا رأي الفقهاء فيما يتعلق باستبدال الوقف وشروط ذلك.

ثانياً: مع مراعاة الضوابط السابقة في التداول، يجوز تداول سندات المقارضة في أسواق الأوراق المالية- إن وجدت- بالضوابط الشرعية، وذلك وفقاً لظروف العرض والطلب، ويخضع لإرادة العاقدين، كما يجوز أن يتم التداول بقيام الجهة المصدرة في فترات دورية معينة بإعلان أو إيجاب يوجه إلى الجمهور، تلتزم بمقتضاه خلال مدة محددة بشراء هذه الصكوك من ربح مال المضاربة بسعر معين، ويحسن أن تستعين في تحديد السعر بأهل الخبرة وفقاً لظروف السوق والمركز المالي للمشروع. كما يجوز الإعلان عن الالتزام بالشراء من غير الجهة المصدرة من مالها الخاص، على النحو المشار إليه.

ثالثاً: لا يجوز أن تشتمل نشرة الإصدار أو صكوك المقارضة على نص بضمان عامل المضاربة برأس المال، أو ضمان ربح مقطوع أو منسوب إلى رأس المال، فإن وقع النص على ذلك صراحة أو ضمناً بطل شرط الضمان واستحق المضارب ربح مضاربة المثل[307].

رابعاً: لا يجوز أن تشتمل نشرة الإصدار ولا صكوك المقارضة الصادرة بناءً عليها على نص يلزم بالبيع، ولو كان معلقاً أو مضافاً للمستقبل، وإنما يجوز أن يتضمن صك المضاربة وعداً بالبيع. وفي هذه الحالة لا يتم البيع إلا بعقد بالقيمة المقررة من قبل الخبراء وبرضا الطرفين.

خامساً: لا يجوز أن تتضمن نشرة الإصدار ولا الصكوك المصدرة على أساسها، نصاً يؤدي إلى احتمال قطع الشركة في الربح، فإن وقع كان العقد باطلاً. ويترتب على ذلك:

أ- عدم جواز اشتراط مبلغ محدد لحملة الصكوك، أو صاحب المشروع في نشرة الإصدار، أو صكوك المقارضة الصادرة بناءً عليها.

ب- إن محل القسمة هو الربح بمعناه الشرعي. وهو: الزائد على رأس المال وليس الإيراد أو الغلة. ويعرف مقدار الربح إما بالتنضيض - أي التصفية - أو بالتقويم للمشروع بالنقد، وما زاد على رأس المال عند التنضيض، أو التقويم، فهو الربح الذي يوزع بين حملة الصكوك وعامل المضاربة وفقاً لشروط العقد.

سادساً: يستحق الربح بالظهور، ويملك بالتنضيض أو التقويم، ولا يلزم إلا بالقسمة، وبالنسبة للمشروع الذي يدر إيراداً أو غلة، فإنه يجوز أن توزع غلته، وما يوزع على طرفي العقد قبل التنضيض يعتبر مبالغ مدفوعة تحت الحساب.

سابعاً: ليس هناك ما يمنع شرعاً من النص في نشرة الإصدار على اقتطاع نسبة معينة في نهاية كل دورة، إما من حصة الصكوك في الأرباح في حالة وجود تنضيض دوري، وإما من حصصها في الإيراد أو الغلة الموزعة تحت الحساب ووضعها في احتياطي خاص لمواجهة مخاطر خسارة رأس المال.[308]

ثامناً: ليس هناك ما يمنع شرعاً من النص في نشرة الإصدار أو صكوك المقارضة على وعد طرف ثالث؛ منفصل في شخصيته وذمته المالية عن طرفي العقد بالتبرع بدون مقابل بمبلغ مخصص لجبر الخسران في مشروع معين، على أن يكون التزاماً

مستقلاً عن عقد المضاربة، بمعنى أن قيامه بالوفاء بالتزامه ليس شرطاً في نفاذ العقد، وترتب أحكامه عليه بين أطرافه، ومن ثم فليس لحملة الصكوك أو عامل المضاربة الدفع ببطلان المضاربة، أو الامتناع عن الوفاء بالتزاماتهم بها بسبب عدم قيام المتبرع بالوفاء بما تبرع به بحجة أن هذا الالتزام كان محل اعتبار في العقد.[309]

المطلب الثاني: المضاربة والشركة

يمكن للأوقاف استخدام هذا الأسلوب الذي يجمع بين المضاربة والشركة، من أجل توفير التمويل اللازم لاستثماراتها الصغيرة، التي لا تحتاج منها إلى إصدار السندات، وذلك بأن تتفق الأوقاف مع جهة تمويلية كالمصارف الإسلامية - مثلاً - على إنشاء شركة بينهما، يكون نصيب الأوقاف فيها قيمة الأعيان الموقوفة المنوي استغلالها بإقامة المشاريع عليها، ونصيب الممول فيها ما يقدمه من التمويل اللازم لإنشاء هذه المشاريع، على أن يقوم الممول بإدارة واستغلال هذه المشاريع، ويكون الربح بينهما بحصة شائعة، على أن يراعى عند تقسيم الربح ثمن الجهد الذي قدمه العامل، وأن تتضمن هذه الصيغة وعداً ملزماً من جانب الممول ببيع حصته لجهة الوقف[310]، وذلك حسبما تقتضيه الشروط المتفق عليها[311].

وتظهر فائدة هذا الأسلوب من خلال الأمور الآتية:[312]

أولاً: أنه يمكِّن الممول من الدخول في استثمارات متعددة برأس مال أقل مما لو انفرد بالتمويل، مما ييسر له قدراً من السيولة النقدية لمواجهة احتياجاته أو لتنويع استثماراته[313]

ثانياً: يوفر على الأوقاف مؤونة إدارة وتنفيذ المشروع؛ إذ إنه يدفع الممول إلى أن يساهم في ذلك مساهمة فعالة[314].

ثالثاً: يسمح للممول بالانسحاب تدريجياً من المشروع - بفترة معلومة تقريباً[315] - بعد أن يسترد ما قدمه من تكلفة لإنشائه، بالإضافة إلي نصيبه من الربح مما يحقق رغبته في ذلك، كما أنه ينسجم مع المقاصد الشرعية في تأبيد الوقف وضرورة استثماره وصرف عوائده إلى الجهات المستحقة.

المبحث الثاني: الاستصناع

قبل الخوض في دراسة هذه الصيغة - وبيان مدى ما يستفاد منها في إطار تعمير الوقف واستثماره في الواقع المعاصر - لابد من التعرض لدراسة بعض القضايا الفقهية المهمة المتعلقة بها، بإيجاز، ولابد كذلك من حسم الخلاف الفقهي فيها؛ من أجل أن يكون الحديث عن الجانب التطبيقي لهذه الصيغة مستنداً إلي الراجح من هذه الأحكام.

ومن هنا فإن هذا المبحث ينقسم إلى مطلبين:

المطلب الأول: الجانب الفقهي لعقد الاستصناع.

المطلب الثاني: التطبيقات المعاصرة لعقد الاستصناع في مجال الوقف.

المطلب الأول: الجانب الفقهي لعقد الاستصناع

نتعرض في هذا الفرع إلى دراسة الأمور الفقهية التي تبين لنا التكييف الفقهي لهذا العقد، وتحدد لنا طبيعته في الشريعة الإسلامية وهي تعريف الاستصناع، وشروطه، ولزومه وآثاره. وسنقوم بدراسة هذه الأمور، كل في فرع مستقل على النحو الآتي:-

الفرع الأول: تعريف الاستصناع

أولاً - تعريف الاستصناع لغة:

الاستصناع - لغة - هو طلب عمل الصنعة من الصانع فيما يصنعه(٣١٦).

ثانياً: تعريف الاستصناع اصطلاحاً:(٣١٧)

اختلف فقهاء المذهب الحنفي في تعريفهم للاستصناع على اتجاهين:-

الاتجاه الأول: يرى أن الاستصناع هو:-(بيع عين موصوفة في الذمة لا بيع عمل)(٣١٨).

الاتجاه الثاني: يرى أن الاستصناع هو:-(عقد على مبيع في الذمة شرط فيه العمل)(٣١٩)

والناظر في هذين الاتجاهين يلاحظ أن الخلاف بينهما يدور حول اشتراط العمل من الصانع أو عدمه في الشيء المراد صنعه. والذي أراه أن الاتجاه الأول هو الراجح بينهما، وذلك لأن الصانع لو قدم لطالب الصنعة ما صنعه قبل إبرام العقد، أو ما صنعه غيره، وكان وفق المواصفات والمقاييس التي طلبها المستصنع لجاز ذلك، ولو كان شرط العمل من نفس العقد لما جاز، لأن الشرط يقع على العمل في المستقبل لا في الماضي، وعلى عمل الصانع لا على عمل غيره(٣٢٠)

ومن هنا يتضح أنه يمكننا تعريف الاستصناع بأنه:-(عقد على مبيع في الذمة على وجه مخصوص).

ولتحديد صورة هذا العقد بشكل واضح نبين محترزات التعريف على النحو التالي:-(٣٢١)

١- قولنا «عقد»: يخرج به ما هو وعد.

٢- قولنا «مبيع»: تخرج به الإجارة لأنها عقد على منافع وليست على عين.

٣- قولنا «على مبيع»: لبيان أن هناك شيئاً يباع، وهو المادة الخام التي يقدمها الصانع، بخلاف الإجارة؛ حيث يقدم المستأجر المادة الخام، ويقوم الأجير بالعمل فقط، فتخرج الإجارة به أيضاً.

٤- قولنا «في الذمة»: يخرج البيع بإطلاقه؛ إذ إن من شروط البيع أن يكون مقبوضاً في المجلس، وهنا المطلوب شيء مصنوع في الذمة.

٥- قولنا «على وجه مخصوص»: أي جامع لشرائط الاستصناع التي تقضي بيان جنس المعقود عليه، ونوعه، وصفته... وكافة الأمور المتعلقة به...، وهذا احتراز يخرج به ما لم يستجمع الشروط(٣٢٢).

الفرع الثاني: شروط الاستصناع(٣٢٣)

يشترط لجواز الاستصناع شروط منها:

١- بيان جنس الشيء المصنوع، ونوعه، وقدره، وصفته، بياناً تاماً نافياً للجهالة الفاحشة المؤدية إلى النزاع.

٢ – أن يكون الاستصناع مما يجري به التعامل (٣٢٤).
٣ـ اشتراط الأجل في الاستصناع (٣٢٥).

الفرع الثالث : لزوم الاستصناع (٣٢٦)

قبل معرفة الحكم حول لزوم الاستصناع وعدمه، لا بد لنا من التعرف على المراحل التي يمر بها هذا العقد وهي :-

المرحلة الأولى : مرحلة ما قبل الصنع .

المرحلة الثانية : مرحلة مابعد الصنع، وقبل رؤية الشيء المصنوع من قبل طالب الصنعة .

المرحلة الثالثة : مرحلة ما بعد الصنع، وبعد رؤية الشيءالمصنوع من قبل طالب الصنعة . ولهذه المرحلة حالتان :

الحالة الأولى : عدم مطابقة المصنوع للشروط وللمواصفات المطلوبة .

الحالة الثانية : مطابقة المصنوع للشروط وللمواصفات المطلوبة .

والواقع أن عقد الاستصناع غير لازم في المرحلة الأولى والثانية لكلا الطرفين، وفي الحالة الأولى من المرحلة الثالثة بالنسبة إلى طالب الصنعة ، وهذا بلا خلاف عند فقهاء المذهب الحنفي .

أما الحالة الثانية من المرحلة الثالثة وهي : إذا جاء الصانع بالشيء المصنوع وفق المواصفات والمقاييس المطلوبة ؛ ففي لزوم الاستصناع بالنسبة إلى طالب الصنعة خلاف عندهم ؛ فمنهم من يرى إثبات الخيار له ، فإن شاء أخذه وإن شاء تركه ، وهو رأي الإمام أبي حنيفة ، ومحمد بن الحسن، ومنهم من يرى أنه لازم بالنسبة له في هذه الحالة ، وهو رأي أبي يوسف (٣٢٧).

ويرجح الدكتور ياسين درادكة ، رأي أبي يوسف حيث يقول : «والذي أراه أن أبا يوسف قد أصاب في رأيه ، لأن الصانع إذا جاء بالعين كما وصفت وامتنع المستصنع عن القبول ، يكون بذلك قد ألحق به الضرر، وهذا غرر بين لأنه لما علمه بموجب الوصف فقد نفي الغرر عنه . وأما رأي أبي حنيفة ومحمد بإثبات الخيار

للمشتري فإن هذا هو عين الغرر ، لأن العقد بذلك تم ولم يتم ، فقد تم العقد بقيام العامل بإتلاف مادته وصنعها ، وعدم تمام العقد لأنه غير لازم، ولذا فإني أري أن يكون العقد لازماً وبه يندفع الغرر، إلا إذا جاء المصنوع على غير وصف، فإني حينئذ أثبت له الخيار» (٣٢٨).

والواقع أن هذا الرأي هو ما أخذت به مجلة الأحكام العدلية، ويتفق مع السياسة العامة للشريعة فيما يتعلق بدرء المفاسد والخلافات ، ويتناسب مع القوة الملزمة للعقود بصفة عامة في الشريعة الإسلامية، كما أنه يتناسب مع الظروف الحديثة التي يتفق فيها على صناعة أشياء خطيرة وغالية الثمن ، كالعقارات الفخمة، والمصانع، والطرق، والجسور، . . وغيرها ، فلا يعقل أن يكون عقد الاستصناع فيها غير لازم (٣٢٩).

الفرع الرابع: آثار الاستصناع (٣٣٠)

أولاً ـ بالنسبة إلى طالب الصنعة:

١ـ تقديم كافة المواصفات والمقاييس المطلوبة للصنع إلى الصانع عند التعاقد .
٢ـ استلام الصنعة، حيث يثبت له حق تملكها في ذمة الصانع إذا توافرت في الصنعة كافة المواصفات والمقاييس المطلوبة .
٣ـ دفع الثمن للصانع :

ثانياً ـ بالنسبة للصانع

١ـ القيام بصناعة الشيء المراد صناعته .
٢ـ تسليم الصنعة إلى طالبها «المستصنع» .
٣ـ استلام الثمن المتفق عليه بينهما ؛ حيث إن الصانع بعد التعاقد على صنع المطلوب يكون ثمنه حقاً له، لكنه لا يدخل في ملكه إلا بعد قبضه ، ولا تحق له المطالبة به إلا بعد تسليم الصنعة وفق المواصفات المطلوبة .

المطلب الثاني: التطبيقات المعاصرة لعقد الاستصناع في مجال الوقف[٣٣١]

إن مشكلة عدم توافر السيولة النقدية – التي تعاني منها الجهات المسؤولة عن الوقف، وتحول دون استغلال هذه الجهات للأملاك الوقفية – يمكن حلها بالاعتماد على الجهات التمويلية المختلفة؛ كالمصارف الإسلامية مثلاً، في تمويل استثماراتها على الأراضي الوقفية بموجب عقد الاستصناع، وذلك بأن تتفق الأوقاف مع إحدي هذه الجهات بموجب هذا العقد على القيام بمشروع معين على أرض الوقف؛ بحيث تقدم الأوقاف لهذه الجهات كافة المواصفات والمقاييس المطلوبة لإقامة هذا المشروع، ثم تقوم الجهة التمويلية بدورها بالعمل الموكل إليها؛ إما من خلال الأجهزة المتخصصة التابعة لها، أو بالاستعانة بغيرها من الجهات المتخصصة للقيام بهذا العمل[٣٣٢].

وبعد إتمام المشروع تقوم الأوقاف باستلامه بعد تأكدها ـ من خلال تشكيل لجان دراسية متخصصة ـ من مطابقته للمواصفات والمقاييس والشروط المطلوبة، على أن تقوم بدفع ثمن هذا المشروع إلى الجهات التمويلية، على شكل أقساط تحدد قيمتها ومواعيد استحقاقها، بناء على الربح المتوقع لاستغلال هذا المشروع. وذلك حتى تكون الأوقاف مطمئنة إلى أنها ستجد المال الكافي لتسديد الأقساط المترتبة عليها في المواعيد المحددة.

والجدير بالذكر أنه يمكن أن تقوم جهة ثالثة مليئة – كالدولة مثلاً – بضمان قيمة هذه الأقساط، وتسديدها في المواعيد المقررة لها، ويمكن أن يكون التزام الدولة بذلك على سبيل الهبة أو القرض الحسن، الأمر الذي يشجع المستثمرين على تشغيل أموالهم في مجال استثمار الوقف بموجب هذا العقد.

والواقع أن استثمار الأوقاف لأملاكها بموجب هذه الصيغة يعتبر مفضلاً على غيره من الصيغ؛ لما يأتي:-

أولاً: إن هذه الصيغة توفر على الأوقاف مؤونة القيام بالرقابة المباشرة والمستمرة على إدارة وتنفيذ المشروع؛ إذ إنها ـ غالباً ـ لا تملك الإمكانات الإدارية المتخصصة والكافية للقيام بهذا العمل[٣٣٣].

ثانياً: تنسجم هذه الصيغة مع رغبة كل من الأوقاف والمستثمر في عدم استمرارهما شريكين بالمشروع مع بعضهما، فالأوقاف ـ من جانبها ـ لا ترغب في أن يدخل طرف آخر شريكاً في ملك الوقف[٣٣٤].

والمستثمر ـ عادة ـ يرغب بالخروج من المشروع، وقد استرد كلفته وشيئاً من الربح في حال نجاح المشروع[٣٣٥].

ثالثاً: إمكان حصول الأوقاف / المستصنع على المصنوعات التي تريدها بأسعار تنافسية، ولا سيما إذا كانت الكمية/ المشروع التي تطلبها كبيرة الحجم أو مرتفعة الثمن؛ بحيث تغري الجهة الممولة / الصانعين فيخفضون من السعر سعياً للفوز بالصفقة، وهو ما يعرف بـ «خصم الكمية»، وقد تزداد نسبة التخفيض في السعر إذا كانت شروط الدفع مغرية للصانعين «حسم البيع النقدي»[٣٣٦].

هذا ويمكننا تصور نموذج لتطبيق هذه الصيغة في الواقع العملي على نحو معين يضمن الاحتياط في جانب الوقف[٣٣٧]

المبحث الثالث: المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك[٣٣٨]

يمكننا تعريف هذه الصيغة على أنها نوع من المشاركة يعطي بموجبه الممول للشريك الحق في الحلول محله في ملكية المشروع، إما دفعة واحدة أو على دفعات، وذلك حسبما تقتضيه الشروط المتفق عليها، على أساس إجراء ترتيب منظم لتجنيب جزء معين من الدخل المتحصل يدفع أقساطاً لسداد قيمة الحصة المتنازل عنها[٣٣٩].

والجدير بالذكر أن هذه الصيغة قد أقرها عديد من المؤتمرات والندوات العلمية المتخصصة، وهيئات الفتوى التابعة للبنوك الإسلامية من حيث موافقتها للأحكام الفقهية المقررة حول هذا الموضوع[٣٤٠].

ومن الواضح هنا أن الأوقاف يمكنها استثمار أملاكها بموجب هذه الصيغة، وذلك بأن تقوم بإنشاء شركة بينها وبين غيرها من الممولين كالمصارف الإسلامية مثلاً، على أن تكون حصة الأوقاف في هذه الشركة قيمة الأعيان الموقوفة المنوي استغلالها بإقامة مشروع معين عليها، وحصة الممول فيها الأموال اللازمة لإقامة هذا المشروع، وتوزع الأرباح بنسبة الحصص المتفق عليها، على أن يتضمن عقد الشركة وعداً ملزماً من جانب الممول ببيع حصته للأوقاف[٣٤١]؛ الأمر الذي يستدعي الأوقاف أن تقسم الأرباح إلى جزأين: الجزء الأول تخصصه للإنفاق على مصاريفها الذاتية[٣٤٢]، أما الجزء الآخر فتخصصه لتسديد أصل ما قدمه الممول من تمويل[٣٤٣].

والواقع أن هذا الأسلوب من أساليب الاستثمار يجعل الممول - بكونه شريكاً - يساهم مساهمة فعّالة في عملية إدارة وتنفيذ المشروع[٣٤٤]. كما أنه ينسجم مع رغبة كل من الأوقاف والممول في عدم استمرارهما شريكين بالمشروع[٣٤٥].

هذا ويمكننا تصور نموذج لتطبيق هذه الصيغة في الواقع العملي على نحو يراعي من خلاله الاحتياط لجانب الوقف[٣٤٦].

المبحث الرابع: البيع التأجيري، أو الإجارة المتناقصة

يمكن للأوقاف استغلال أملاكها بموجب هذه الصيغة، وذلك بأن تتفق مع جهة تمويلية كالمصارف الإسلامية مثلاً على أن تؤجرها - الأوقاف - الأرض الوقفية بأجرة سنوية معينة، على أن تقوم الأخرى بالبناء على هذه الأرض، بشرط أن يتضمن عقد الإيجار وعداً ملزماً من جانب المستأجر - الممول - ببيع البناء الذي على الأرض إلى الأوقاف[٣٤٧]، وأن يتقاضى ثمنه على شكل أقساط سنوية يتم دفعها إليه من الأجرة التي تأخذها الأوقاف.

ومن هنا يتضح أن قيمة القسط السنوي تكون أقل من قيمة أجرة الأرض السنوية، ويتضح أيضاً أن عدد السنوات التي سيبقى فيها المستأجر مستغلاً للبناء الذي بناه لصالحه تساوي عدد الأقساط التي ستدفع إليه لتسديد أصل ما قدمه من تمويل لبنائه[٣٤٨].

والملاحظ على هذه الصيغة أنها لا توفق بين رغبة المستثمر - الممول - في استغلال البناء الذي بناه أطول مدة ممكنة من الزمن، وبين رغبة الأوقاف في الاستفادة من العقار الوقفي الذي تم البناء عليه، واستقلاله عن أي ذمة أخرى بعد فترة زمنية ليست طويلة؛ إذ إنها بذلك تضحي بالعقار الوقفي وبأجرته - أو بجزء كبير منها - مدة طويلة من الزمن.

ومن هنا يتضح أن الصيغ الأخرى للاستثمار في مجال الوقف تعتبر مفضلة على هذه الصيغة من الناحية الاقتصادية، الأمر الذي يحتم على الأوقاف عدم اللجوء إليها إلا في حالة عدم إمكان تطبيق غيرها من الصيغ. ولعل بيان مزايا وخصائص هذا النوع من التمويل من وجهة نظر المؤجر/ الأوقاف، أو من وجهة نظر المستأجر / الممول يؤكد ما ذهبنا إليه، وهذه الخصائص هي[٣٤٩]:

أ. أهم خصائص عمليات التأجير من وجهة نظر المؤجر (المستثمر) / الأوقاف:

١- أن عمليات التأجير تكتسب خصائص الاستثمارات متوسطة (طويلة) الأجل المتمثلة في انتظام الدخل، والقدرة على تخطيط الاستثمارات.

٢- تستخدم عمليات التأجير من أجل تنويع الاستثمارات (تنويع أدوات الاستثمار) ومن ثم التقليل من المخاطر الاستثمارية.

٣- سهولة إدارة ومتابعة هذا النوع من التمويل.

ب - أهم خصائص عمليات التأجير من وجهة نظر المستأجر (الممول):-

١- يعتبر التأجير من وجهة نظر المستأجر مصدر تمويل متوسط (طويل) الأجل.

٢- التخلص من المخاطر المرتبطة بالملكية والتقليل منها: مثل التقادم، أو الهلاك (بآفة سموية مثلاً) ونقل مثل هذه المخاطر إلى المؤجر.

٣. توفير السيولة للمستأجر وتوجيهها نحو استخدامات أخرى بدلاً من استخدامها في شراء الأصول.

٤. التوفير الضريبي؛ على اعتبار أن الدفعات الإيجارية تعتبر عبئاً على الإيراد وتقتطع بالتالي من الوعاء الضريبي.

المبحث الخامس: المزارعة والمساقاة والمغارسة(٣٥٠)

يتمثل أسلوب المزارعة بأن تقدم الجهة المالكة للأرض الزراعية - غير المزروعة - أرضها لجهة أخرى لتقوم باستثمارها عن طريق زراعتها، متحملة ما يلزم من النفقات، على أن يتم اقتسام الناتج بينهما بنسبة يتفقان عليها.

أما أسلوب المساقاة فيتمثل بأن تقدم الجهة المالكة للأرض الزراعية - المشجرة - أرضها لجهة أخرى لتقوم باستثمارها عن طريق اعتنائها بالشجر، والإشراف عليه، على أن يقتسما الناتج بينهما بنسبة معينة يتفقان عليها.

أما أسلوب المغارسة فيتمثل بأن تقدم الجهة المالكة للأرض الزراعية - غير المشجرة - أرضها لجهة أخرى تقوم باستثمارها عن طريق زراعتها بنوع من الشجر واعتنائها به، والإشراف عليه، على أن يقتسما الناتج بينهما بنسبة معينة يتفقان عليها.

والواقع أن هناك خلافاً كبيراً بين الفقهاء حول تقسيم هذه الصيغ وتسميتها، وجوازها، إلا أن الرأي الراجح بين هذه المذاهب هو القول بجوازها جميعاً.

ومن الواضح هنا أن الأوقاف يمكنها استثمار أملاكها بموجب إحدى هذه الصيغ، وذلك عندما تكون مالكة للأراضي الزراعية - المشجرة وغير المشجرة - وليست لديها الإمكانات لاستثمارها، وترى من مصلحتها أن يقوم طرف آخر باستثمارها، وذلك بأن تتفق الأوقاف مع جهة تمويلية معينة كالمصارف الإسلامية مثلاً، على أن تقدم الأوقاف - بموجب هذا الاتفاق - أرضها التي تريد استثمارها

زراعياً إلى المصرف الإسلامي ليقوم باستثمارها عن طريق شركة زراعية مزودة بالتجهيزات الحديثة والخبرات الفنية اللازمة (٣٥١)، على أن يتم اقتسام الناتج بينهما وفق نسبة معينة يتفقان عليها مسبقاً(٣٥٢).

والجدير بالذكر أن هذه الصيغ تعتبر من أنجح الطرق في استغلال الأراضي الزراعية من الناحية الاقتصادية، وذلك لأنها تبقي على صلة المالك - الجهة المسؤولة عن الوقف - بأرضه، الأمر الذي يجعله يهتم بتحسينها، وبذل الجهود المضاعفة لاستغلالها، والاستفادة منها، هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى فإن هذه الصيغ لا تعمل على إضعاف القدرة الإنتاجية للأرض كما هو الحال - غالباً - في الإجارة(٣٥٣).

المبحث السادس: تحديد المبادئ الاقتصادية للصيغ المستحدثة وتحليلها

من خلال الاستعراض السابق للصيغ المستحدثة لاستثمار وتنمية أموال الأوقاف - ببيان ماهية كل منها، والإشكالات الفقهية والفنية التي قد ترد عليها، وكيفية تطبيقها والإفادة منها، وبيان الجدوى الاقتصادية منها، وما يعود على الأطراف المشاركة فيها من فوائد - يمكننا الوقوف على جملة من الخصائص والسمات تكاد تكون متقاربة بين جميع هذه الصيغ، ولعل دراسة هذه الخصائص المشتركة تجعلنا نستخلص جملة من الأمور تحدد لنا ملامح الطريق الصحيح في تنمية واستثمار أموال الأوقاف، على أسس علمية تتفق وأهداف النظام الاقتصادي الإسلامي.

وسنعرض هذه الأمور في المطالب الآتية:

المطلب الأول: السمات العامة للمشاريع المفضلة للاستثمار

أولاً: أن تكون هذه المشروعات في دائرة الحلال(٣٥٤)، وأن تتقيد بالقواعد التي وضعتها الشريعة الإسلامية لتنظيم جميع الطرق المباحة لاستثمار الأموال

واستغلالها[٣٥٥]، هذا فضلاً عن المساهمة في تحقيق الأهداف الاقتصادية والاجتماعية من وراء الاستثمار في هذه المشروعات، كتفصيل المشروعات «مكثفة العمالة» على المشروعات «مكثفة رأس المال» مساهمة في الحد من البطالة، أو اختيار المشروعات التي لا ترفع المستوى العام للأسعار مساهمة في الحد من التضخم[٣٥٦]، كل ذلك ضمن الحدود التي لا تؤثر على المهام الكبيرة والمنوطة بمؤسسة الوقف في المجتمع الإسلامي.

ثانياً: أن تحقق هذه المشروعات أكبر ربح ممكن[٣٥٧]؛ حيث إننا نعلم أن معظم الجهات القائمة على رعاية الشؤون الوقفية والإسلامية تفتقر إلى دخل يكفي لأداء مهمتها الكبيرة في المجتمع على النحو المناسب، ولا يخفى أن قلة الدخول التي يتقاضاها العاملون في هذه الجهات يؤثر على مستوى الأداء، فنجد مثلاً أن الأوقاف - في كثير من البلدان الإسلامية - عاجزة عن أن تدفع لأئمة المساجد رواتب مجزية، وأن تختار بالتالي أئمة على كفاءة من الثقافة والمقدرة، ومن هنا لا ينبغي إلزام الأوقاف بالبحث في استثماراتها الحلال عن شيء آخر إضافة إلى العائد المرتفع؛ لأن ذلك سيؤدي إلى التضحية في تحقيق الواجبات والوظائف المنوطة بها، والتي لا يوجد من يؤديها في المجتمع سوى الأوقاف.

ومن هنا فإنه من الصحيح من الناحية الفقهية أن الجهات القائمة على أمور الأوقاف تعتبر مثل ولي اليتيم لا يجوز له التبرع بماله، حتى ولو كان هذا التبرع لأهداف نبيلة ومحمودة شرعاً؛ وعليه ينبغي على تلك الجهات أن ترعى أموال الوقف بما هو أصلح مالياً للوقف، فليست مسؤولة عن تحقيق مختلف الأهداف الاجتماعية التي توجد أجهزة أخرى في الدولة المعاصرة مناط بها أداء هذه الأهداف أو المهمات.

والخلاصة أن الأوقاف عليها أن تحاول أداء مهمتها على أكمل وجه، ومهمتها المباشرة هي توليد دخل مرتفع تستطيع به أن تحقق تقديم الخدمات التي تشرف عليها على أفضل نحو ممكن، وهذا أكثر ما يتحقق إذا بحثت في دائرة الاستثمار الحلال عن تلك الاستثمارات التي تحقق لها أعلى عائد مالي.

ثالثاً: أن تكون فترة انتهاء الممول من عملية التمويل في هذه المشروعات فترة محددة ومعلومة. وهذه السمة لها جانبان: الأول فقهي؛ حيث إن طبيعة الوقف في الفقه الإسلامي - وبخاصة فيما يتعلق بتأبيد الوقف ولزومه تقتضي استقلال ذمة الوقف عن أي ذمة أخرى، وإذا كان لابد من أن تنشغل ذمة الوقف مع ذمة الممول لضرورة الاستثمار والتنمية، فإنه لابد للضرورة أن تقدر بقدرها كما تقضي بذلك القاعدة الفقهية، فيعمل بناء على ذلك على إعادة ذمة الوقف مستقلة عن أي ذمة أخرى، وهذا لا يتأتى إلا في المشاريع المحددة لفترة معلومة.

أما الجانب الاقتصادي، فإن المشروع الذي تكون فيه فترة انتهاء الممول من عملية التمويل فترة مجهولة يعتبر معيباً من الناحية الاقتصادية، لأن الممول/ أو المستثمر «الأوقاف» لا يستطيع دراسة هذا المشروع بطريقة مجدية، فيعلم ما إذا كان هذا الاستثمار مرغوباً به أو غير مرغوب بالنسبة إليه، ولا شك أن المشروع الذي تكون فيه فترة السداد معلومة يعتبر مفضلاً من هذا الجانب، إذ إن مخاطر المستثمر تزداد وتكبر إذا كانت فترة السداد غير معلومة[٣٥٨].

رابعاً: ألاّ تحتاج هذه المشروعات إلى عمليات إشراف مباشرة من إدارة الأوقاف؛ ذلك أن بعض المشاريع الاستثمارية يتطلب أجهزة فنية واسعة ومتخصصة في الإدارة والإشراف، وقد لا تتوافر مثل هذه الأجهزة في أكثر المؤسسات الوقفية[٣٥٩].

المطلب الثاني: الأهمية الاقتصادية للصيغ المستحدثة لاستثمار وتنمية أموال الأوقاف

تكمن الأهمية الاقتصادية لهذه الصيغ المستحدثة فيما يأتي:

أولاً: توفير إمكان حصول الأوقاف على احتياجاتها المالية، لتمويل عمليات الاستثمار والتنمية.

ثانياً: تعمل هذه الصيغ المستحدثة على تقليل مخاطر وتكاليف الإشراف والمتابعة.

ثالثاً: تساهم هذه الصيغ بتقديم خدمات اقتصادية واجتماعية للمجتمع لا يمكن تحقيقها بنفس الكفاءة عن طريق الصيغ التقليدية.

رابعاً: إن التنوع الحاصل في صيغ التمويل والاستثمار التي تلجأ إليها الأوقاف يحقق منافع أخرى فرعية؛ منها تقليل مخاطر تقلب عوائد التمويل في الأنشطة المختلفة، وتنوع أدوات الاستثمار من حيث آجالها؛ الأمر الذي ينعكس على استمرارية التدفقات النقدية المتحصلة.

خامساً: تعزيز القدرة على تقديم خدمات أفضل للمجتمع الإسلامي/ المستثمر المسلم، من خلال تقديم حزمة متكاملة من عقود الاستثمار تلبي احتياجات المستثمرين ورغباتهم المختلفة. هذا فضلاً عن أن هذه الصيغ يقترب معظمها من أسلوب التمويل بالمشاركة، ويسهم هذا النوع من التمويل في تحقيق أهداف النظام الاقتصادي الإسلامي؛ حيث يعمل على زيادة معدل النمو الاقتصادي، وزيادة الإنتاجية ويسهم كذلك في التوازن بين العمالة واستقرار الأسعار، ويقيم عدالة في توزيع الدخول في النظام الاقتصادي، ويحافظ على جودة الحياة المادية والمعنوية(٣٦٠).

المطلب الثالث: المحددات الاقتصادية للصيغ المستحدثة لاستثمار وتنمية أموال الأوقاف

على الرغم من تعدد المنافع التي تحققها الصيغ المستحدثة، إلا أن هذه الصيغ تخضع لعدة عوامل تحد من تطبيقها، وأهم هذه العوامل ما يأتي:-

أولاً: مستوى التطور الحاصل في تطبيق صيغ الاستثمار في المؤسسات التمويلية الإسلامية؛ ذلك أن معظم هذه الصيغ قد أخذت طريقها في التطبيق على المستوى المؤسسي، ولم ترتق جميعها - بعد - إلى المستوى المطلوب، ومن المعلوم أنه كلما كان المستوى التطبيقي لهذه الصيغ أكبر زاد إمكان التوسع في تطبيقها.

ثانياً: حجم الأموال والأملاك الوقفية والتمويلية المتاحة للاستثمار في هذه الصيغ المستحدثة، حيث تختلف أهمية هذا العامل من بلد لآخر، ومن وقت لآخر.

ثالثاً: العوائد المتوقعة من هذه الصيغ، فكلما كان العائد عالياً زادت المبالغ المستثمرة فيها، وكلما كان العائد منخفضاً، كان التعامل بها قليلاً.

رابعاً: تنوع المخاطر المحيطة بتنفيذ هذه الصيغ المستحدثة.

إن هناك عديداً من المخاطر الاعتيادية التي تكتنف تنفيذ أي مشروع من خلال أي من هذه الصيغ، كتلك التي تعود إلى التغير الحاصل في الأسعار، أو التي تعود إلى كفاءة وملاءة الممول... وغيرها، إلا أنه لابد من الإشارة إلى أن صيغ التمويل الإسلامية عموماً - فضلاً عن تلك الصيغ المناسبة للأوقاف على وجه الخصوص - مع دراسة ملابسات كل صيغة ومزاياها ومحاذيرها، لم تعط إلى الآن حقها من الدراسة والتمحيص.

ويجدر التنبيه إلى أنه قد توجد صيغة مقبولة شرعاً، وجيدة اقتصادياً عند المستوى الأول من الدراسة، إلا أنه بعد التطبيق العملي قد تطرأ بعض المشكلات التطبيقية التي لم تكن متوقعة، وعليه فإن تطوير هذه الصيغ والتعامل معها لا يتطلب مجرد الدراسة النظرية الشرعية والاقتصادية فحسب، بل لابد أن يرتبط بالتطبيق العملي وملابساته (٣٦١).

الفصل الرابع

النماذج العملية المعاصرة لاستثمار الأملاك الوقفية (حالة الأردن)

تمهيد:

من خلال الاطلاع على دليل وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية في المملكة الأردنية الهاشمية، وعلى قانون الأوقاف والشؤون الإسلامية والأنظمة الصادرة بموجبه، وبزيارة الوزارة في مقرها، والاستفسار عن صيغ استثمار الأملاك الوقفية لديها، تبين أن هناك جملة من الصيغ قد وضعتها الوزارة لاستثمار أملاكها .

ومن الملاحظ أن الوزارة لم تطبق جميع هذه الصيغ إلى الآن، فنراها قد طبقت بعض هذه الصيغ، وعملت على استثمار أملاكها بموجبها، ولكنها لم تطبق البعض الآخر .

ولعل من المفيد في هذا المقام استعراض جميع تلك الصيغ التي أقرت الوزارة استثمار أملاكها بموجبها، بغض النظر عن تطبيقها لها أولا؛ وفيما يلي استعراض لهذه الصيغ باختصار شديد[٣٦٢] كل في مبحث مستقل على النحو الآتي:

المبحث الأول: الإجارة

تقوم وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية باستثمار أملاكها بموجب هذه الصيغة بالطرق الآتية:

أولاً: الإجارة العادية

حيث تقوم الأوقاف باستثمار أملاكها بموجب هذه الصيغة، سواء أكانت هذه الأملاك عقارات أم أراضي زراعية، وفيما يلي نورد نموذج عقد إيجار للعقارات الوقفية، وآخر للأراضي الزراعية كما تجريه وزارة الأوقاف.

أولاً: نموذج عقد إيجار العقارات الوقفية

بسم الله الرحمن الرحيم
المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية
عقد إيجار العقارات الوقفية الإسلامية*

المؤجر : وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية يمثلها مدير أوقاف بالإضافة إلى وظيفته .

المستأجر ....

الكفيل ....

نوع المأجور ....

موقع المأجور ....

كيفية استعمال المأجور ....

تاريخ ابتداء الإيجار ....

مدة الإيجار ....

بدل الإيجار السنوي ....

كيفية تأدية بدل الإيجار ....

توابع المأجور التي استلمها المستأجر : ....

حالة المأجور عند تسليمه للمستأجر : ....

شروط الإيجار:

١- إذا كان المستأجر في هذا العقد أكثر من شخص واحد يعتبرون متكافلين متضامنين فيه وفي جميع أحكامه والتزاماته، وأن أي تبليغ لأحدهم يعتبر بمثابة تبليغ لهم جميعاً. ويكون كل واحد منهم ملزماً ومسؤولاً بالقيام بكافة الالتزامات التي على المستأجر باعتبارهم فريقاً كشخص واحد .

وإذا كان المستأجر شخصاً معنوياً فإن الشخص أو الأشخاص الذين يوقعون عنه يعتبرون مسؤولين بالتكافل والتضامن معه بجميع التزامات المستأجر في هذا العقد .

٢- لا يجوز للمستأجر أن يشغل المأجور لغير الغاية التي استأجره لأجلها، أو أن يستعمله فيما يخالف الشرع الإسلامي والقانون والنظام العام والآداب العامة .

٣- ليس للمستأجر الحق بتأجير المأجور أو جزء منه أو إدخال شريك أو شركة معه في المأجور أو التخلي عنه كلياً أو جزئياً بدون موافقة المؤجر خطياً .

٤- في حالة تخلف المستأجر عن دفع أي قسط تستحق جميع الأقساط الأخرى مستحقة الدفع حالاً .

٥- يلتزم المستأجر بدفع النسبة التي تترتب على المأجور من أجور وتكاليف الحراسة وخدمات النظافة وغيرها من التكاليف المشتركة، التي تتحقق على البناية والتي يكون المأجور جزءاً منها .

٦- يتحمل المستأجر ثمن المياه والكهرباء وضريبة المعارف وأجور نضح الحفرة الامتصاصية، أو أجور ورسوم الانتفاع بالمجاري العامة، وجميع الضرائب والرسوم التي يتوجب قانوناً على المستأجر أن يدفعها .

٧- يحق للمؤجر البناء فوق المأجور والارتكاز عليه دون الرجوع إلى المستأجر .

٨- الكفيل كالأصيل ضامن للمال ولجميع الالتزامات المترتبة على المستأجر بموجب هذا العقد إلى أن تبرأ ذمة المستأجر تجاه المؤجر .

شروط خاصة

١-

٢-

٣-

٤-

الكفيل	المستأجر	المؤجر
١- التوقيع		
٢- الاسم		
٣- العنوان		

مصدق

أمين عام الوزارة

يتضح لنا من دراسة هذا العقد أن بنوده وشروطه لا تتعارض والأحكام الشرعية المقررة حول هذا الموضوع، والتي أشرنا إليها عند دراستنا لهذه الصيغة، وإلا فإن الضرورة تستدعي أن يحدد هذا العقد متى يحق للأوقاف أن تعيد النظر في مقدار الأجرة المترتبة على المستأجر مقابل استعماله للمأجور، وأن يدعم هذا الأمر من خلال إضافة مادة قانونية إلى مواد القانون المدني الأردني المتعلقة بهذا الموضوع حيث إنه لم يشر إلى هذه القضية، وذلك انطلاقاً من زيادة الحرص والاحتياط في جانب الوقف وانسجاماً مع القيود التي تحدد كيفية استعمال الأملاك الوقفية والتصرف فيها(٣٦٣)؛ وذلك بسبب التغير المستمر الذي يلحق بالأسعار نتيجة التقلبات الاقتصادية المستمرة وبخاصة في أيامنا.

وتجدر الإشارة هنا إلى أن سياسة الوزارة تجاه ما تملكه من عقارات تهدف إلى تنمية إيراداتها وتحسينها واستغلالها وذلك عن طريق(٣٦٤):

١- تأجيرها بواسطة المزايدة العلنية.

٢- أخذ افتتاحات (خلو رجل)(٣٦٥) عند تأجيرها لأول مرة في الأماكن التجارية المزدهرة والمهمة.

٣- تطويرها بالتجديد، أو بتغيير نوع البناء، أو بالإضافة إليه كلما استدعت المصلحة ذلك.

٤- إعادة النظر في الأجرة كلما تغير نوع استغلال العقار من سكن إلى محل تجاري أو إلى مصنع، وكلما تغير نوع المهنة في المحل التجاري، وكلما تغير المستأجر بتنازله إلى مستأجر آخر جديد(٣٦٦).

٥- استغلال العقارات لتكون مديريات أوقاف أو مواقع للمراكز الإسلامية الثقافية أو التأهيلية، أو لإنشاء دور القرآن والمكتبات الإسلامية، أو لتكون استراحات للحجاج أو مساكن للأئمة والمؤذنين، وبخاصة ما كان منها ملحقاً بأبنية المساجد(٣٦٧).

ثانياً: نموذج عقد إيجار الأراضي الزراعية

بسم الله الرحمن الرحيم

وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية

مديرية أوقاف/ .....

عقد إيجار للأراضي الوقفية الإسلامية

المؤجر- مدير أوقاف

المستأجر

نوع المأجور

اسم المدينة أو القرية	رقم القطعة	اسم الحوض	رقم الحوض
المساحة	متر مربع	دونم	

الموقع

حدوده- شرقاً

غرباً

شمالاً

جنوباً

رقم العقار المتسلسل
الحصة المؤجرة
مدة الإيجار للأرض الملساء　　تبتدئ من　　وتنتهي بتاريخ
مدة الإيجار لشجر الزيتون　　تبتدئ من　　وتنتهي بتاريخ
تاريخ الإيجار
قيمة بدل الإيجار
كيفية تأدية بدل الإيجار
حالة المأجور
كيفية استعمال المأجور

شروط عقد الإيجار

١- قبل المستأجر استئجار المأجور المذكور أوصافه وقيمة بدل الإجارة المشار إليها في هذا العقد.

٢- لا يحق للمستأجر تحويل هذه الإجارة إلى الغير إلا بإذن خطي من المؤجر فإذا خالف هذا الشرط يكون للمؤجر الحق في فسخ الإجارة، والرجوع على المستأجر بكل عطل وضرر ينجمان عن ذلك .

٣- لا يحق للمستأجر أن يطلب تنزيل أي مقدار من بدل الإيجار بسبب محل المحصولات، أو بسبب (معافاة)[٣٦٨] الحكومة من أي مقدار من الضرائب أو لأي سبب آخر، بل يتعين عليه دفع جميع بدل الإيجار كاملاً بدون أي تعطيل.

٤- على المستأجر أن يسلم المأجور عند انقضاء مدة الإيجار، وإذا تأخر في ذلك فإنه يضمن ما يلحق المؤجر من الضرر والخسارة بسبب ذلك .

٥- يعتبر المأجور خاضعاً للمزاودة بعد انقضاء مدة الإيجار ويحق للمؤجر تأجيره للغير.

٦- إذا حرث المستأجر الأرض كراباً أو قسماً منها يكون (تبرعاً)[٣٦٩] في عمله ويسلم المأجور عند انتهاء مدة الإيجار للمؤجر وهي كراب بدون أن يكون له أي حق بالكراب، وبدون أن يكون له حق بمطالبة المؤجر بأي شيء مقابل الكراب.

٧- لا تبرأ ذمة المستأجر من بدل الإيجار ما لم يأخذ إيصالاً رسمياً موقعاً من المؤجر أو من جابي الدائرة المكلف بالتحصيل، وكل ادعاء من المستأجر بدفع الإيجار للمؤجر بدون أن يكون حاملاً وصلاً رسمياً مخالف لأحكام هذا العقد ومخالف لشروطه المتفق عليها بين الفريقين، ولا يجوز للمستأجر التمسك به .

٨- ليس للمستأجر الحق فى تقنيب أو تشعيب الشجر المؤجر له بدون موافقة المؤجر خطياً، وإذا خالف ذلك يكون مسؤولاً عن العطل والضرر الذي يطالب به المؤجر متحملاً تبعاته .

٩- إذا خالف المستأجر أي شرط من الشروط الوارد ذكرها في هذا العقد سواء كانت من الشروط الأصلية أو الإضافية، أو لم يعمل بأي شرط من شروطه أو أهمل إجراء أي شرط منها وطالب المؤجر بأي حق لم يكن منصوصاً عليه في هذا العقد، فيعد مخالفاً لشروط العقد ويتوجب عليه في هذه الحالة:

أ- أداء جميع بدل الإيجار كاملاً للمؤجر ولو لم يحل الأجل بدون أي تعلل .

ب- تسليم المأجور للمؤجر خالياً من كل الموانع ومن كل حق ومن كل معارضة بما يحتويه من المزروعات والمحصولات على اختلاف أنواعها .

١٠- المستأجر يكون (مسؤولاً)[٣٧٠] عن حفظ وسلامة بقاء الشجر المؤجر وضامناً لكل عطل وضرر يصيب الأوقاف

١١- الكفيل كالأصيل ضامن للمال ولجميع التعهدات الواردة في هذا العقد التي هي على المستأجر (طالماوالمستأجر)(٣٧١) مشغل المأجور مدة العقد ولأية مدة أخرى.

شروط أخرى

-
-
-

على الشروط المذكورة أعلاه جرى عقد إيجار واستجار المأجور برضاء وموافقة الطرفين وبيانا لذلك صار تحرير هذا العقد وإمضاؤه من الطرفين

كفيل   مستأجر   مؤجر   مصدق/ / ١٩

وكيل وزارة الأوقاف والشؤون
والمقدسات الإسلامية

من خلال الاستعراض السابق لشروط هذا العقد يتضح لنا أن هذه الشروط لا تتعارض والأحكام الشرعية التي أشرنا إليها سابقاً عند الحديث عن الأحكام الخاصة بإجارة الوقف[٣٧٢].

والواقع أن الأوقاف تقوم باستثمار جزء من أراضيها الزراعية بموجب هذا العقد مدة سنتين بأجرة معينة للدونم الواحد لاستغلالها في الزراعات الموسمية.

وقد أشرنا إلى مدى الجدوى الاقتصادية من عملية تأجير الأرض الزراعية عند حديثنا عن المزارعة والمساقاة والمغارسة، وبينا أنها لا تعتبر مفضلة من الناحية الاقتصادية على غيرها من تلك الصيغ[٣٧٣].

ثانياً: الإجارة الطويلة

تقوم الوزارة باستثمار أملاكها بموجب هذه الصيغة من خلال:

١- عقد اتفاقيات طويلة الأجل بينها وبين المستأجرين للأراضي المزروعة والملساء.

٢- عقد الحكر.

وفيما يلي نعرض نماذج تطبيق هذه الصيغة لدى وزارة الأوقاف:

١- نماذج اتفاقيات طويلة الأجل

أولاً: نموذج اتفاقية إجارة أرض مزروعة أو مشروع زراعي.

بسم الله الرحمن الرحيم

اتفاقية إجارة

الفريق الأول: وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية ويمثلها: مدير أوقاف.... بموجب قرار مجلس الأوقاف رقم / تاريخ / /

الفريق الثاني: (المستأجر)

موضوع الإجارة:

مدة الإجارة:

تاريخ ابتداء الإجارة: / /

بدل الإجارة: يدفع بدل الإجارة سنوياً بواقع ( )

تدفع على قسطين متساويين، تدفع الدفعة الأولى عند توقيع هذه الاتفاقية، وتدفع الدفعة الثانية بعد ستة أشهر من الدفعة الأولى وهكذا يستمر دفع بدل الإجارة لباقي السنوات (بنفس الطريقة)[٣٧٤].

جهة الاتفاق: بتاريخه تم الاتفاق بين الفريقين على أن يؤجر الفريق الأول / المؤجر للفريق الثاني/ المستأجر المزرعة الموصوفة أعلاه، العائدة لهذه الوزارة بجميع محتوياتها من أبنية وأشجار مختلفة وأسلاك شائكة كما هي مبينة أدناه من حيث العدد والصنف:

الصنف	العدد
منشآت	
أشجار مختلفة	

شروط الاتفاق:

١-أجر الفريق الأول/ المؤجر للفريق الثاني/ المستأجر، الأبنية المقامة على قطعة الأرض الوقفية المذكورة أعلاه ولمدة   وبأجرة سنوية قدرها (   ) تدفع على قسطين متساويين، ويدفع القسط الأول مقدماً عند بدء الإجارة والقسط الثاني بعد مضي ستة أشهر على دفع القسط الأول ويتم الدفع لباقي السنوات (بنفس الطريقة)[٣٧٥]

٢- يتحمل الفريق الثاني/ المستأجر وحده جميع النفقات المترتبة على المزرعة من أجور الحماية والعناية بالأشجار مثل التنظيم، ومكافحة الآفات والأمراض، والري، والتسميد، وقطف الثمار، والحراثة، وأثمان أي مواد أخرى تلزم للمزرعة .

٣- يقوم الفريق الثاني/ المستأجر بالانتفاع بالمزرعة موضوع الإجارة بجميع محتوياتها طيلة مدة الإجارة، دون أن يكون له الحق في التنازل عن حقوقه المنصوص عليها في هذه الاتفاقية أو أي جزء منها (إلى الغير أو إشراك الغير)[٣٧٦] في استغلال هذه المزرعة بمحتوياتها، كما لا يجوز للمستأجر استعمال أو استغلال المزرعة المذكورة بما يتعارض وأحكام الشريعة الإسلامية، أو مع[٣٧٧] الغاية المؤجرة المزرعة من أجلها .

٤- يلتزم الفريق الثاني/ المستأجر بالمحافظة على الأبنية المقامة على أرض المزرعة وتسليمها كما استلمها عند انتهاء مدة الإجارة المنصوص عليها في هذه الاتفاقية، وكذلك الأبواب والسياج وجميع محتويات المزرعة، وفي حال حصول أي تلف أو ضرر تكون تكاليف الإصلاحات على نفقة المستأجر، وكذلك الأمر بالنسبة للأشجار والغرس الموجودة في أرض المزرعة، وفي حال ظهور أي نقص في أي نوع (صنف) منها يلتزم المستأجر بغرس البديل المناسب، أو دفع التعويض الذي يقرره الفريق الأول في حال عدم قبوله بالبديل أو تخلف الفريق الثاني عن الغرس.

٥- السماح لمهندس الوزارة الزراعي بدخول أرض المزرعة متى شاء للاطلاع على مدى تنفيذ الاتفاقية، وعلى المستأجر تنفيذ تعليمات المهندس من حيث

طريقة قطف الثمار والعناية بالأشجار حسب الأصول الفنية الزراعية، ولا يحق للفريق الثاني/ المستأجر زراعة أي محاصيل موسمية بين الأشجار إلا بعد أخذ موافقة الفريق الأول/ المؤجر الخطية المسبقة .

٦- يحق للفريق الثاني/ المستأجر التطوير في المزرعة بما لا يتعارض مع الأصول الفنية الزراعية وبموافقة الفريق الأول الخطية المسبقة .

٧- لا يحق للفريق الثاني إقامة أي أبنية أو حظائر في الأرض المؤجرة ويستثنى من ذلك الأبنية اللازمة لسكنه وسكن العمال، وحظائر الدواب اللازمة للحراثة، شريطة (أخذ موافقة الفريق الأول الخطية المسبقة)[٣٧٨]، وتصبح هذه الأبنية والحظائر ملكاً للمؤجر بعد انتهاء مدة الإجارة .

٨- في حالة رغبة الفريق الأول بتجديد الاتفاقية، يتفق الفريقان على تجديد الإجارة بأجرة جديدة وشروط جديدة، شريطة أن يبلغ الفريق الثاني/ المستأجر الفريق الأول/ المؤجر رغبته بذلك قبل موعد انتهاء الإجارة بستة أشهر .

٩- يحق للفريق الأول/ المؤجر عند إخلال الفريق الثاني بأي شرط من شروط هذه الاتفاقية فسخ الاتفاقية، واسترجاع المزرعة من الفريق الثاني/ المستأجر صالحة كما استلمها بدون حاجة إلى إشعار أو إخطار، ويعود الفريق الأول على الفريق الثاني في هذه الحالة بالمطالبة بقيمة أي نقص في المزرعة أو تلف أو ضرر لحق بمحتوياتها، وكأن الاتفاقية قد انتهت .

١٠- في حال حاجة الفريق الأول/ المؤجر لأي جزء من الأرض المؤجرة يحق له استثناء هذا الجزء من الإجارة، على أن يتم تنزيل أجرة هذا الجزء من الأجرة السنوية على أساس نسبة المساحة .

١١- يتعهد الفريق الثاني/ المستأجر بستجيل هذه الاتفاقية لدى مدير تسجيل حسب الأصول .

١٢- يلتزم الفريق الثاني/ المستأجر بتقديم كفالة بنكية مقدارها (١٠٪) من قيمة الإيجار السنوي لمدة سنة قابلة للتجديد تلقائياً .

١٣- جرى تنظيم هذه الاتفاقية على خمس نسخ وتم توقيعها من قبل الفريقين تحريراً في / / .

الفريق الثاني   الفريق الأول

(الكفيل): الاسم   العنوان   التوقيع

مصدق

وزير الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية

من خلال الاستعراض السابق لشروط هذه الاتفاقية يتبين لنا أنه ليس من بين هذه الشروط ما يتعارض والأحكام الشرعية التي ذكرناها عند الحديث عن الأحكام الخاصة بإجارة الوقف[٣٧٩]، إلا فيما يتعلق بالشرط الثاني عشر، والذي يلزم الفريق الثاني بتقديم كفالة بنكية مقدارها ١٠٪ من قيمة الإيجار السنوي لمدة سنة قابلة للتجديد تلقائياً؛ إذ إنه من الأحوط أن يقيد هذا الشرط بالحصول على هذه الكفالة من جهة مالية تتعامل وفق أحكام الشريعة الإسلامية .

والواقع أن الاستفادة من هذه الصيغة تبدو من خلال أن الأرض الزراعية- بعد إقامة مشاريع زراعية عليها- تكون جدواها الاقتصادية قليلة جداً في البداية، وذلك لأن الأشجار الموجودة فيها لم تبلغ بعد سن العطاء والإنتاج، وهي بحاجة إلى عمل وجهد كبيرين، ولا تستطيع الأوقاف - غالباً - توفير الإمكانات المطلوبة لذلك، ولكن عندما تؤجرها الأوقاف بموجب هذه الاتفاقية لمدة طويلة نسبياً، كأن

تؤجرها لمدة عشر سنوات مثلاً، فإنها سوف تستغل هذه الأرض أثناء وبعد انتهاء تلك المدة بطريقة مجدية اقتصادياً؛ وذلك لأن الأشجار بعد فترة الإجارة تكون قد بلغت سن العطاء والإنتاج، ولم تعد بحاجة إلى تلك الإمكانات التي يتعذر على الأوقاف توفيرها- غالباً - هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى، أثبتت دراسات القسم الزراعي في وزارة الأوقاف أن إقامة المشاريع الزراعية يزيد من دخل الأرض بمعدل سبعة عشر ضعفاً، دون خصم التكاليف حيث إن معدل أجرة الدونم غير المشجر يساوي ديناراً واحداً فقط، بينما معدل أجرة الدونم المشجر في الأرض المقام عليها مشاريع زراعية يساوي سبعة عشر ديناراً ونصف دينار تقريباً[٣٨٠]، الأمر الذي يحتم على وزارة الأوقاف أن تعمل جاهدة من أجل إقامة المشاريع الزراعية على المتبقي من أرضها الصالحة للزراعة، والذي يساوي ٤٦٪ من إجمالي مساحة الأرض الصالحة للزراعة التي تملكها، حسب تقديرات القسم الزراعي في الوزارة .

ثانياً: نموذج إجارة أرض ملساء

تقوم وزارة الأوقاف باستثمار أملاكها بموجب هذه الصيغة بطريقتين :

الطريقة الأولى: تقوم جهة معينة بالاتفاق مع الأوقاف، على أن تبني لها الأوقاف بناء على الأرض الوقفية ضمن مواصفات معينة، ثم تستأجره الجهة الأخرى ابتداء من التاريخ الذي يصبح فيه هذا البناء جاهزاً للاستعمال لمدة طويلة نسبياً .

هذا وتقوم الوزارة بتطبيق هذه الطريقة وفق النموذج الآتي :

بسم الله الرحمن الرحيم

اتفاقية

فريق أول :

فريق ثان :

بما أن الفريق الأول يملك قطعة الأرض الوقفية حوض قطعة والواقعة في ، وحيث إن الفريق الثاني بحاجة إلى بناء ضمن مواصفات معينة يستأجره لاستخدامه في مجالات عمله .

فقد اتفق الفريقان على ما يلي :

١- يوافق الفريق الأول على أن يقوم بإنشاء عمارة على قطعة الأرض الوقفية حوض ( ) قطعة ( ) حسب المخططات التي اطلع عليها الفريقان ووافقا عليها .

٢- يعتبر البناء المذكور في البند (١) من هذه الاتفاقية مؤجراً إلى الفريق الثاني بأجرة سنوية قدرها . . . . دينار تدفع سلفاً في بداية كل سنة ، إجارة ، وذلك ابتداء من التاريخ الذي يصبح فيه هذا البناء جاهزاً للاستعمال ، ويكون الإشعار الخطي الصادر عن الفريق الأول بذلك إثباتاً قانونياً على أن البناء أصبح جاهزاً للاستعمال وبالتالي ابتداءً من الإجارة .

٣- يلتزم الفريق الثاني بألا تقل مدة إجارته لهذا البناء عن عشر سنوات ، وإذا أخلى المأجور قبل هذه المدة يكون ملزماً بالاستمرار بدفع أجرة البناء وكأنه يشغله ما لم يتفق الفريقان على خلاف ذلك .

٤- يلتزم الفريق الثاني بالمحافظة على المأجور خلال فترة الإجارة وتسليمه صالحاً كما استلمه عند انتهاء مدة الإجارة ، ويكون مسؤولاً عن صيانة البناء وتوابعه خلال فترة الإجارة .

٥- لا يحق للفريق الثاني التخلي عن المأجور أو أي جزء منه لأي جهة كانت لا بالتأجير ولا بأي طريقة أخرى إلا بموافقة الفريق الأول الخطية ، كما لا يحق

للفريق الثاني إدخال أي تعديلات أو إجراء أي إضافات على المأجور إلا بموافقة الفريق الأول الخطية .

٦- يتعهد الفريق الثاني بدفع ضريبة المعارف التي تتحقق سنوياً على المأجور مهما بلغت ، وفي حالة امتناعه أو تأخره عن دفع الضريبة المستحقة كاملة أو أي جزء منها يعتبر ذلك إخلالاً في الاتفاقية ، وللمالك أو المؤجر حق فسخ هذه الاتفاقية وعليه كمستأجر إخلاء المأجور دون تردد .

٧- يدفع الفريق الثاني أثمان المياه والكهرباء المترتبة عن إشغاله للمأجور .

٨- إن تخلف الفريق الثاني عن دفع الأجرة المستحقة عليه في موعدها المقرر يعتبر ذلك إخلالاً بالاتفاقية الموقعة معه ، ويحق للفريق الأول إنهاء الإجارة وإخلاء المأجور ومطالبته بأي عطل أو ضرر يلحق به نتيجة ذلك ؛ بما في ذلك ما جاء في البند الثالث من هذه الاتفاقية دونما حاجة إلى إشعار أو إخطار .

٩- مع مراعاة الحد الأدنى لمدة الإجارة المشار إليها في البند (٣) [٣٨١] من هذه الاتفاقية فعلى المستأجر في حالة رغبته بإخلاء المأجور أن يشعر المستأجر خطياً بهذه الرغبة قبل انتهاء سنة الإجارة بثلاثة شهور على الأقل .

١٠- ليس للمستأجر السماح باستعمال المأجور لما يخالف أحكام الشريعة الإسلامية ، وإلا اعتبر ذلك إخلالاً في الاتفاقية يستوجب التخلية .

الفريق الثاني　　　　　　الفريق الأول

من خلال الاستعراض السابق لشروط هذه الاتفاقية يتضح لنا أن هذه الشروط لا تتعارض والأحكام الشرعية التي أشرنا إليها عند دراستنا للأحكام الخاصة بإجارة الوقف[٣٨٢] .

الطريقة الثانية: أن تقوم جهة معينة كالجمعيات الخيرية، أو النوادي مثلاً، بالاتفاق مع الأوقاف على استئجار الأرض الموقوفة، على أن تقوم هذه الجهة نفسها ببناء منشآت على هذه الأرض وتستخدم هذه المنشآت طيلة مدة الإجارة التي غالباً ما تكون طويلة نسبياً قد تصل إلى ثلاثين عاماً، وفي المقابل تتقاضى الأوقاف من هذه الجهة (المستأجر) أجرة سنوية للأرض الموقوفة طيلة مدة الإجارة، وبعد انتهاء مدة الإجارة تعود الأرض وما عليها من المنشآت إلى الأوقاف.

وإذا ما رغبت الجهة المستأجرة بالاستمرار في إجارة هذه الأرض الموقوفة، فإن الوزارة تعقد معها اتفاقية أخرى مستقلة عن هذه الاتفاقية تحدد فيها مقدار الأجرة بأجر المثل بحسب الظروف الاقتصادية السائدة في ذلك الحين.

هذا وتقوم الوزارة بتطبيق هذه الطريقة وفق النموذج التالي:

بسم الله الرحمن الرحيم
اتفاقية إجارة

الفريق الأول: وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية/ يمثلها .... بموجب قرار مجلس الأوقاف رقم .... تاريخ

الفريق الثاني: / يمثلها

موضوع الإجارة: قطع الأراضي .... حسب مخطط الإفراز المنظم للقطعة الوقفية رقم .... حوض البلد رقم .... من أراضي

البالغة مساحتها والمبينة على المخطط المربوط مع هذه الاتفاقية والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ منها.

بدل الإجارة السنوية: .... دينار للدونم الواحد

جهة الاتفاق: بتاريخه تم الاتفاق بين الفريقين المذكورين على أن يؤجر الفريق الأول للفريق الثاني قطع الأراضي الموصوفة أعلاه والمبينة على المخطط المربوط والموقع من الفريقين حسب الشروط التالية:

أولاً: أجر الفريق الأول للفريق الثاني قطع الأراضي المذكورة أعلاه لمدة .... ببدل إيجار مقداره .... ديناراً للدونم الواحد سنوياً يدفع .... في بداية كل سنة ميلادية ابتداء من تاريخ التوقيع على هذه الاتفاقية من أجل إقامة .... عليها.

ثانياً: يتعهد الفريق الثاني بإعداد التصاميم والمخططات والمواصفات الفنية اللازمة، وجميع التفصيلات المتعلقة بها متضمنة المبالغ المقدرة للإنشاءات التي اتفق عليها أعلاه خلال مدة ستة أشهر من تاريخ التوقيع على هذه الاتفاقية، وتقديمها إلى الفريق الأول للموافقة عليها.

ثالثاً: يتعهد الفريق الثاني بالمباشرة في إقامة المنشآت المذكورة خلال سنة من تاريخ التوقيع على هذه الاتفاقية.

رابعاً: يتحمل الفريق الثاني وحده جميع نفقات الإنشاءات وكل ما يتعلق بالعمل، ولا يتحمل الفريق الأول أية نفقات ناشئة عن هذه الاتفاقية مهما كان نوعها.

خامساً: يقوم الفريق الثاني بالانتفاع بالأرض موضوع الإجارة وما يقام عليها من منشآت طيلة مدة الاتفاقية دون أن يكون له الحق في التنازل عن حقوقه المنصوص عليها في هذه الاتفاقية أو أي جزء منها (إلى الغير)[٣٨٣] أو إشراك الغير في استعمال هذه الأرض وما عليها من منشآت. كما لا يجوز للفريق الثاني استعمال أو استغلال الأرض وما عليها بما يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

سادساً: عند انتهاء مدة الإجارة المنصوص عليها في هذه الاتفاقية تعود الأرض وما عليها من منشآت أو غراس إلى الفريق الأول، دون أن يلتزم الفريق الأول بأي تعويض مادي مقابل ذلك إلى الفريق الثاني.

سابعاً: إذا رغب الفريق الثاني في تجديد مدة الإجارة تحدد أجرة المثل في حينه وتكون الأجرة الجديدة شاملة للأرض وما عليها من أبنية.

ثامناً: يحق للفريق الأول فسخ الاتفاقية واسترجاع الأرض، وكل ما يكون قد أنشئ عليها من بناء أو غراس دون دفع تعويض للفريق الثاني، ودون إشعار أو إخطار في الحالات الآتية:

١- إذا توقف الفريق الثاني عن استثمار الأرض للأغراض المؤجرة من أجلها.

٢- إذا استعمل الفريق الثاني الأرض وما عليها أو أي جزء منها لغير الغايات المنصوص عليها في هذه الاتفاقية.

٣- إذا أجر الفريق الثاني أي جزء من الأرض وما عليها أو (سمح للغير)[٣٨٤] باستعماله.

٤- إذا أخل الفريق الثاني بأي بند من بنود هذه الاتفاقية.

تاسعاً: يتعهد الفريق الثاني بتسجيل هذه الاتفاقية لدى مدير تسجيل الأراضي المختص وتقديم جميع المخططات والوثائق اللازمة لأغراض التسجيل.

عاشراً: يتحمل الفريق الثاني الضرائب والرسوم والعوائد الحكومية والبلدية التي قد تترتب على الأرض والمنشآت طيلة مدة هذه الاتفاقية.

حادي عشر: يلتزم الفريق الثاني بصيانة الأرض والمنشآت طيلة مدة هذه الاتفاقية، وأن يسلم الأرض وما عليها عند انتهاء مدة هذه الإجارة للمؤجر في حالة جيدة وصالحة للاستعمال.

ثاني عشر: جرى تنظيم هذه الاتفاقية على خمس نسخ وتم توقيعها من قبل الفريقين.

تحريراً في / / هـ الموافق / / م.

الفريق الثاني الفريق الأول

بعد الاطلاع على بنود وشروط النموذج السابق، نلاحظ أن هذه الطريقة تشبه صيغة الإجارتين - التي أشرنا إليها سابقاً عند حديثنا عن أنواع الحكر - ولكن الجدير بالذكر أن هذه الطريقة تعد تطويراً لصيغة الإجارتين تلك؛ ذلك أن الصيغة

السابقة إنما تنطبق على عقارات الأوقاف المتوهنة من خلال أخذ أجرة معجلة تساوي قيمة العقار المتوهن تؤخذ لتعميره، وأجرة مؤجلة ضئيلة سنوية يتجدد العقد عليها. أما هذه الطريقة فتطبق على الأراضي الوقفية من خلال إجارتها مقابل أجرتين: الأولى هي الأجرة السنوية، ، والتي تكون- عادة- أكبر بكثير من الأجرة السنوية التي تتقاضاها الأوقاف بموجب صيغة الإجارتين، أما الثانية فهي المنشآت التي تقوم ببنائها الجهة المستأجرة للأرض الموقوفة، والتي تعود إلى الأوقاف بمجرد انتهاء مدة الإجارة.

ومن الواضح هنا أن هذه الطريقة لتطبيق صيغة الإجارتين تعتبر أجدى من الناحية الاقتصادية على الأوقاف، ولا تعد طريقة استثنائية لا يصح اللجوء إليها إلا عند الضرورة، كما هو الحال عند تطبيق صيغة الإجارتين دون إدخال هذا التطوير عليها[٣٨٥].

وتجدر الإشارة هنا إلى أن هذه الطريقة لتطبيق صيغة الإجارتين لا تتعارض والأحكام الشرعية التي أشرنا إليها عند دراستنا للأحكام الخاصة بالحكر.

٢- نموذج عقد حكر

بموجب موافقة سماحة الوزير

رقم تاريخ

وقرار المجلس رقم / /

تاريخ

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية

عقد إجارة/ حكر

الفريق الأول- مدير أوقاف .... بالإضافة لوظيفته

الفريق الثاني: (المحتكر)

الإذن الشرعي رقمه   تاريخه
بتاريخ .... تم الاتفاق بين الفريقين المذكورين أعلاه على تحكير قطعة الأرض الواقعة في أراضي وقف .... البالغة مساحتها .... متر مربع / دونم.
حسب المخطط المحفوظ لدى مديرية الأوقاف والمشار إليها على المخطط برقم .... على الشروط الآتية:

١- مدة الإجارة ثلاثون سنة تبدأ من تاريخ ....
٢- بدل الإجارة .... لكل متر مربع سنوياً
٣- يدفع بدل الحكر في اليوم الأول من شهر .... من كل عام.
٤- للمحتكر أن ينتفع بالأرض المحكرة وأن يقيم عليها ما يشاء من الأبنية كما يحق له أن ينشىء الآبار فيها لجمع الماء.
٥- إذا انتهت سنة التحكير ولم يسدد المحتكر بدل الحكر لوزارة الأوقاف، وتعذر تحصيل البدل منه، تعود الأرض المحكرة وما عليها من المنشآت لوزارة الأوقاف، دون أن يحق للمحتكر المطالبة بقيمة المنشآت التي أحدثها على الأرض المذكورة، ويعتبر هذا العقد لاغياً.
٦- للمحتكر حق البقاء في الأرض المحكرة ما دام يدفع بدل الحكر، حتى ولو انتهت مدة الإجارة المنوه عليها في البند الأول من هذه الاتفاقية، وينتقل هذا الحق لورثته بعد موته تلقائياً؛ إذا خضعوا لشروط هذه الاتفاقية وقاموا بتنفيذها، أما إذا كان بينهم (قاصر) وفاقد الأهلية فوصيه يقوم مقامه في ذلك.
٧- إذا زادت أجرة الأرض المحكرة بالنسبة لارتفاع أجور الأرض خالية عن ما أحدثه المحتكر من المنشآت، فعلى المحتكر أن يدفع أجر مثل الأرض.
٨- لا يجوز للفريق الثاني أن ينقل إجارة الأرض المحكرة معه إلى غيره، أو أن يسمح له بإقامة منشآت عليها خلال مدة الإجارة قبل الحصول على موافقة وزارة الأوقاف خطياً، وإذن القاضي الشرعي بذلك.

٩- يحق لوزارة الأوقاف أن تطالب الكفيل ببدل الحكر إذا لم يسدده المحتكر خلال سنة التحكير، ولها أن تلقي الحجز على أمواله المنقولة تسديداً لبدل الحكر المستحق بذمة مكفولة، وأن تحصل ما استحق عليه بموجب الأنظمة والقوانين المعمول بها.
١٠- تعتبر هذه الاتفاقية نافذة المفعول بعد صدور الإذن الشرعي من فضيلة القاضي، وتصديقها من قبل وكيل وزارة الأوقاف على الوجه المشروح أعلاه.
تم الاتفاق بين الفريقين ونظم هذا العقد من ثلاث نسخ بيد كل فريق نسخة ليعمل بموجبها

تحريراً.

الكفيل   المحتكر   مدير الأوقاف   مصدق
وكيل وزارة الأوقاف

من خلال الاستعراض السابق لما جاء في نموذج عقد الحكر من الشروط، يتبين لنا أن هذه الشروط لا تتعارض والأحكام الشرعية التي أشرنا إليها سابقاً عند دراستنا للأحكام الخاصة بالحكر[٣٨٦].

ولعل من المفيد أن نشير هنا إلى جملة من الملاحظات على هذا العقد: الأولى تتعلق بالشرط الخامس؛ حيث إنه يخالف القانون المدني الأردني فيما يتعلق بقضية تخلف المحتكر عن دفع الأجرة السنوية، حيث أشارت المادة رقم (١٢٥٩) منه إلى إمهال المحتكر مدة ثلاث سنوات متتالية إذا لم يدفع الأجرة السنوية وبعد مضيها فإن عقد الحكر يعتبر منفسخاً، وتعود الأرض وما عليها للأوقاف[٣٨٧]، إلا أن هذا العقد قد حدد هذه المدة بسنة واحدة فقط إذا لم يدفع المحتكر بعد انقضائها أجرة الأرض السنوية، فإن عقد الحكر يعد منفسخاً وتعود الأرض وما عليها للأوقاف.

والواقع أن ما جاء في عقد الحكر يتمشى مع القيود التي يجب مراعاتها عند التصرف في الأملاك الموقوفة أكثر مما جاء في القانون؛ لذا لا بد من تغيير نص المادة القانونية رقم (١٢٥٩) والمتعلقة بهذا الأمر لكي تتفق مع خصوصية الأملاك الموقوفة على النحو الذي جاء في هذا العقد.

أما الملاحظة الثانية فتتعلق بالشرط السادس، إذ لا بد من الإشارة إلى أن ما جاء في هذا العقد يعد مخالفة لما ورد في القانون المدني الأردني فيما يتعلق بمدة الحكر، حيث نصت المادة رقم (١٢٥١) منه على أنه لا يجوز التحكير لمدة تزيد على خمسين سنة، فإذا عينت مدة تزيد على ذلك، أو لم تعين مدة اعتبر الحكر معقوداً لمدة خمسين سنة[٣٨٨].

ومن هنا يتعين على الأوقاف أن تعيد النظر في النص المتعلق بهذا الشرط، بحيث تحدد أقصى مدة يحق للمحتكر البقاء خلالها على الأرض الموقوفة بخمسين سنة فقط.

والملاحظة الثالثة تتعلق بالشرط السابع؛ إذ لا بد من تحديد نسبة ارتفاع الأجرة بمقدار معين، يحق عنده للأوقاف إعادة النظر بمقدار الأجرة المترتبة على عقد الحكر، ويكون المحتكر ملزماً بدفع الأجرة الجديدة التي تحددها له الأوقاف.

والجدير بالذكر أن مجلس الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية قد قرر في جلسته رقم (١٠) تاريخ ٢٠/ ٤/ ١٩٧٤ عدم تحكير قطع الأراضي الوقفية لعدم تحقق مصلحة الوقف في ذلك، ومنذ ذلك الحين لم تلجأ الوزارة إلى هذا العقد في استغلال أملاكها.

المبحث الثاني: الاستبدال

تقوم وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية في المملكة الأردنية الهاشمية في إطار سعيها لتنمية واستثمار أملاكها بموجب صيغة الاستبدال بطريقتين:

الأولى: الاستبدال النقدي للعقارات الموقوفة.

الثانية: استبدال العقارات الموقوفة بعقارات أخرى تحل محلها.

والملاحظ على الطريقة الأولى أن الوزارة لا تقوم مباشرة بشراء عقار وقفي آخر يحل محل العقار الوقفي المستبدل، وإنما تودع المبالغ التي تتقاضاها مقابل استبدالها للعقار الوقفي فيما يعرف بـ «أمانات الاستبدال» لفترة معينة قد تطول أحياناً بسبب عدم توافر فرصة مناسبة تصرف من خلالها. وهذه العملية لا تحقق مصلحة الوقف وبخاصة في أيامنا، حيث إن القوة الشرائية للنقود تقل باستمرار بسبب عوامل التضخم، وهو ما أشرنا إليه سابقاً[٣٨٩]؛ لذلك لا بد أن تعمل الوزارة جاهدة من أجل استثمار هذه المبالغ المتوافرة لديها، وأن تبحث بكل وسعها عن فرص مناسبة تصرف فيها هذه المبالغ من أجل تحقيق مصلحة الوقف.

وتجدر الإشارة هنا إلى أن قيام وزارة الأوقاف بهذا العمل يخالف الشروط التي أشرنا إليها سابقاً عند بحثنا لموضوع الاستبدال، وبخاصة الشرط الذي ينص على أن عملية الاستبدال لا تعتبر صحيحة ونافذة بالاكتفاء ببيع الشيء الموقوف، بل لا بد من تحقيق الخطوة الأخرى والتي تعتبر الغاية والهدف من عملية الاستبدال، وتتم هذه الخطوة إما بشراء عقار آخر يحل محل العقار الأول، وإما أن يصرف ثمن العقار الأول من أجل تعمير وقف آخر يتحد معه في جهة الانتفاع[٣٩٠].

والواقع أن دائرة الإفتاء العام ولجنة الفتوى في المملكة الأردنية الهاشمية قد وضعت جملة من الشروط تحدد وتقيد جواز اللجوء إلى طريقة الاستبدال[٣٩١].

المبحث الثالث: سندات المقارضة

يجري العمل وفق هذه الصيغة بطرح عدد معين من السندات للاكتتاب العام، وتخصص حصيلة هذه السندات لمشروع معين، ويكون جميع المكتتبين شركاء في دخل المشروع، على أن يخصص جزء من الريع سنوياً لإطفاء عدد من السندات،

بحيث يتم إطفاء جميع السندات تدريجياً، وبعد إطفاء جميع السندات يصبح المشروع ملكاً للأوقاف.

والواقع أن الوزارة عملت على إيجاد مديرية بين مديرياتها تعنى بشؤون هذه السندات، وقد وضعت بهذا الصدد الهيكل التنظيمي لهذه المديرية، وبينت المهام والأعمال المنوطة بها، وعملت على دراسة مشروع اقتصادي كبير هو سوق الأوقاف التجاري في عمان، يتم تمويله عن طريق إصدار سندات المقارضة[٣٩٢]، إلا أن كل هذه الأمور- مع الأسف الشديد- لم تبرز إلى حيز الواقع إلى وقت الانتهاء من إعداد هذا الكتاب.

ونظراً لما لهذه الصيغة من آثار إيجابية ملموسة في الواقع فيجب على وزارة الأوقاف أن تقوم بتمويل مشاريعها بموجبها.

ومن الجدير بالذكر أن لجنة الإصدار[٣٩٣] قامت بإعداد هيكل عام لنشرة إصدار خاصة بمشاريع وزارة الأوقاف على النحو الآتي:

نشرة إصدار سندات مقارضة

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية

الإصدار الأول من سندات المقارضة المخصصة لمشروع وزارة الأوقاف رقم .... مبنى .... الصادرة بموجب قانون سندات المقارضة رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بكفالة حكومة المملكة الأردنية الهاشمية.

تعلن وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية في المملكة الأردنية الهاشمية عن طرح سندات .... مقارضة .... مسجلة .... لمشروع .... بمبلغ ....

الإجراءات القانونية:

استكملت الإجراءات القانونية التالية للموافقة على هذا الإصدار:

١- فوض مجلس الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية بقراره رقم . . . . تاريخ / / وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية على إصدار هذه السندات واستثمار حصيلتها على أرض الأوقاف الموصوفة بموجب المخططات الفنية المرفقة بهذه النشرة.

٢- أقرت لجنة إصدارات سندات المقارضة المشكلة بموجب أحكام قانون سندات المقارضة رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ النشرة المتعلقة بهذا الإصدار بشكلها النهائي.

٣- صادق مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ / / على الشكل النهائي لهذه النشرة.

٤- وافق سوق عمان المالي على هذا الإصدار وعلى إدراج سنداته في التداول في السوق بموجب كتابه رقم. . . تاريخ / / .

أوصاف السند:

١- إن سندات المقارضة المطروحة بموجب هذا الإصدار تعني الوثائق المحددة القيمة التي تصدر بأسماء مالكيها مقابل الأموال التي قدموها لتنفيذ مشروع بقصد استغلاله وتحقيق الربح منه، وأن مسؤولية مالك السند تحدد فقط بالمبالغ المبينة في متن السند.

٢- إن مالكي تلك السندات يحصلون على النسبة المحددة في شروط هذا الإصدار من أرباح المشروع، ولا تنتج هذه السندات أي فوائد، كما لا يحق لمالكيها المطالبة بأي فوائد.

٣- إن كل سند من سندات المقارضة هذه يمثل جزءاً من هذا الإصدار الذي تبلغ قيمته الاسمية .... دينار أردني.

٤- إن القيمة الإسمية للسند الواحد من هذا الإصدار هي .... دينار أردني ومضاعفاتها، ويجوز للسند ذي القيمة الإسمية العليا أن يجزأ إلى سندات ذات قيمة اسمية دنيا.

٥- يتضمن السند بالإضافة إلى البيانات الأساسية عن القيمة الاسمية ونسبة توزيع أرباح المشروع السنوية بين إطفاء السندات والأرباح المستحقة لمالك السند النص التالي:

(تتعهد وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية أن تدفع لمالك السند قيمته الاسمية في المواعيد المقررة لذلك. وقد كفلت حكومة المملكة الأردنية الهاشمية الوفاء الكامل للقيمة الاسمية للسند في الموعد المحدد).

٦- يوقع سندات المقارضة بالنيابة عن وزارة الأوقاف وزيرها و..................

٧- تسجل ملكية السند على وجه السند، وفي سجل الإسناد الخاص بهذا الإصدار لدى كل من وزارة الأوقاف والحافظ الأمين.

شروط الإصدار:

١- لا تعترف وزارة الأوقاف إلا لمالك واحد لأي سند واحد من سندات المقارضة الخاصة بهذا الإصدار.

٢- توزع وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية الأرباح الصافية الناتجة عن تنفيذ المشروع اعتباراً من نهاية السنة المالية لبدء تحقق هذه الأرباح على النحو التالي:

أ- (٪) من الأرباح على مالكي السندات بصفة ربح لهم.

ب- (٪) من الأرباح الصافية كمخصص لإطفاء السندات.

٣- لا تخضع الأرباح الناشئة عن الاستثمار في سندات المقارضة الخاصة بهذا الإصدار لضريبة الدخل.

٤- يبدأ تكوين مخصص إطفاء هذه السندات اعتباراً من نهاية السنة المالية لبدء تحقق الأرباح.

٥- تعتبر الفترة الواقعة بين تاريخ إصدار السندات وبدء توزيع الأرباح فترة سماح ملازمة لتنفيذ المشروع.

٦- تدفع الأرباح المقررة لمالك السند فور تقديم السند في مكاتب وكيل الدفع والحافظ الأمين حسب الإعلان الصادر بهذا الشأن.

٧- تدفع القيمة الاسمية لمالك السند في موعد إطفائه فور تقديمه في مكاتب وكيل الدفع والحافظ الأمين.

٨- يتقادم التزام دفع القيمة الاسمية للسند والأرباح الناشئة عنه بانقضاء خمس عشرة سنة على موعد الإطفاء المحدد.

٩- لا يخضع استيفاء القيمة الاسمية لهذه السندات لأي حسم أو اقتطاع أو أي نوع من أنواع الضرائب أو الرسوم الحكومية.

١٠- يجوز لوزارة الأوقاف شراء سندات هذا الإصدار في سوق عمان المالي دون أي قيد أو شرط.

١١- إذا صادف موعد إعلان دفع الأرباح أو إطفاء السندات يوم عطلة رسمية في المملكة يستحق دفع الأرباح والقيمة الاسمية للسندات في أول يوم عمل يلي ذلك الموعد.

١٢- يحق للشخص الطبيعي، أو المعنوي المسموح له بالاكتتاب بهذه السندات وامتلاكها، تحويل الأرباح المتأتية والقيمة الاسمية للسندات إلى الخارج بالعملة الأجنبية وفق أحكام القانون.

١٣- يجري تداول سندات المقارضة الخاصة بهذا الإصدار في سوق عمان المالي وفقاً لأحكام قانون السوق وأنظمته وتعليماته.

١٤- تثبت الملكية الجديدة للسند عند تحويله من مالك لآخر على ظهر السند نفسه، وفي سجل السندات لدى كل من وزارة الأوقاف والحافظ الأمين.

١٥- إذا حدث للسند أي تشويه يستبدل بسند آخر في مكاتب الحافظ الأمين وذلك مقابل تسليم السند الأصلي ودفع المصاريف الناتجة عن الاستبدال.

١٦- إذا فُقد السند، أو هلك أو سرق أو احترق، يُستبدل بسند آخر مساو له في القيمة، ويميز بلفظ (بدل ضائع) وعلى مالك السند أن يقدم جميع المعلومات التي تتطلبها عملية الاستبدال، ويبقى المالك مسؤولاً عن أية مطالب ناتجة عن الاستبدال.

١٧- تكفل حكومة المملكة الأردنية الهاشمية كفالة غير مشروطة دفع القيمة الاسمية للسندات الواجب إطفاؤها في الموعد المحدد لاستحقاق السند.

١٨- تصبح كفالة حكومة المملكة الأردنية الهاشمية واجبة التنفيذ إذا تخلفت وزارة الأوقاف عن دفع القيمة الاسمية في الموعد المحدد، ولم تتمكن من الدفع بموجب إخطار يوجهه إليها الحافظ الأمين، مدته ثلاثون يوماً.

١٩- يتولى الحافظ الأمين جميع الصلاحيات والمسؤوليات التي تنص عليها القوانين والأنظمة والتعليمات الأردنية الصادرة بهذا الشأن.

٢٠- تخضع سندات المقارضة الخاصة بهذا الإصدار - فيما لم تنص عليه هذه النشرة - لأحكام قانون سندات المقارضة رقم (١٠) لسنة ١٩٨١، والقوانين الأردنية الأخرى ذات العلاقة، وتفسر الأحكام والشروط الواردة فيها حسب أحكام هذه القوانين والأنظمة الصادرة بمقتضاها.

٢١- يعتبر الاكتتاب بسندات هذا الإصدار ودفع قيمتها إقراراً من المكتتب باطلاعه على هذه النشرة وقبوله لجميع الأحكام والشروط الواردة فيها.

استغلال حصيلة إصدار سندات المقارضة:

١- تستخدم حصيلة هذا الإصدار لسندات المقارضة في تمويل مشروع .... في .... وفق المخططات الفنية والدراسات الاستطلاعية والجدوى الاقتصادية المعدة. وتعتبر تلك الوثائق جزءاً من النشرة الخاصة بهذا الإصدار.

٢- إذا زادت كلفة المشروع عن القيمة الفعلية للسندات المصدرة تقوم وزارة الأوقاف بتحمل هذه الزيادة، وتعامل تلك المبالغ معاملة السندات المملوكة للوزارة لأغراض استحقاق الأرباح.

٣- إذا لم يتم إنجاز العمل لأي سبب من الأسباب العادية أو الطارئة فإن حكومة المملكة الأردنية الهاشمية تكفل لمالكي السندات تسديد القيمة الاسمية لسنداتهم الخاصة بهذا الإصدار في الموعد المحدد لاستحقاق السندات.

الاكتتاب العام:

١- يبدأ الاكتتاب العام في هذه السندات اعتباراً من / / الموافق / / ويقفل باب الاكتتاب في نهاية الدوام الرسمي من يوم / / الموافق / / .

٢- تقدم طلبات الاكتتاب على النموذج المقرر والموضوع تحت التصرف لدى وكلاء البيع من البنوك المرخصة والشركات المالية، وينظم طلب الاكتتاب على نسختين.

٣- تدفع قيمة السندات المكتتب بها كاملة عند الاكتتاب.

٤- يسمح للأشخاص الطبيعيين والاعتباريين الأردنيين الاكتتاب في هذه السندات.

٥- يسمح للأشخاص الطبيعيين والاعتباريين غير المقيمين بما في ذلك المؤسسات المالية الإسلامية العربية الدولية الاكتتاب في هذه السندات، ويحق لهم طلب تمويل قيمة السندات والأرباح بالدينار الأردني أو بأية عملة أجنبية قابلة للتحويل.

٦- يقيد وكلاء البيع قيمة الإسناد المكتتب بها في حساب خاص لديهم يفتح باسم وزارة الأوقاف/ سندات مقارضة/ مشروع ....

٧- يسمح لوكلاء البيع أنفسهم الاكتتاب في هذه السندات لأغراض الاحتفاظ بها في محافظاتهم الخاصة. وفي هذه الحالة يقوم وكيل البيع الراغب في الاكتتاب بتقديم طلبه على النموذج المقرر لدى وكيل بيع آخر.

٨- يرسل وكلاء البيع النسخ الأولى من طلبات الاكتتاب المتجمعة لديهم إلى .... في ....

٩- للبنك .... الحق في رفض أي طلب اكتتاب يسلم أو يصل إليه بعد تاريخ / / الموافق / / .

١٠- يقوم .... بتخصيص السندات للمكتتبين وفق أحكام قانون سندات المقارضة رقم ١٠ لسنة ١٩٨١، ويجري تسليم السندات إلى مالكيها بعد ذلك، وبعد إبراز إيصال الدفع أو كتاب التخصيص أو أي وثائق ثبوتية أخرى.

١١- تنشر جميع البيانات والإعلانات للمكتتبين ومالكي السندات في صحيفتين يوميتين على الأقل.

وكلاء البيع:

يدرج أسماء وكلاء البيع من البنوك والشركات المالية التي وافقت على تسويق هذه السندات مقابل عمولة

إدارة الإصدار:

يتولى .... إدارة إصدار هذه السندات مقابل رسم قدره .... ديناراً من القيمة الاسمية.

المتعهد بالتغطية:

لقد تعهد .... بتغطية (٪) من القيمة الاسمية لهذه السندات.

وكيل الدفع والحافظ الأمين:

عمان / الأردن

لجنة الإشراف على إدارة وتنفيذ المشروع بموجب قرار الوزراء رقم

وتاريخ / /

١-

٢-

٣-

٤-

٥-

٦-

فاحصو حسابات المشروع

المبحث الرابع: التمويل بالمرابحة

يجري العمل بصيغة التمويل بالمرابحة بأن تتفق الوزارة مع جهة ممولة على إقامة مبان ومنشآت على قطعة أرض وقفية، يتفق ابتداءً على كلفتها مع نسبة ربح للممول، ويتم تسديد هذه القيمة للممول على أقساط من دخل هذا المشروع، مع تقديم الضمانات اللازمة لتسديد قيمة الكلفة.

وتطبق الأوقاف هذه الصيغة لاستثمار أملاكها بموجب العقد الآتي:

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد استثمار عن طريق التمويل بالمرابحة

بين: وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية، والمسمى فيما بعد الفريق الأول.

والسيد/ السادة: .... المسمى/ المسمون فيما بعد الفريق الثاني.

ولما كان الفريق الأول يملك قطعة الأرض رقم .... نوع .... حوض وهي بوصفها الحالي خالية من أية حقوق عينية أصلية أو تبعية، ويرغب بإقامة العقار الموصوف حسب المخططات المعدة لهذه الغاية على أساس أن يقوم الفريق الثاني بتمويل المشروع كلياً أو جزئياً حسب ما هو مدون في هذا العقد.

فقد تم الاتفاق بين المتعاقدين على ما يلي:

١- إيفاء بالغايات المقصودة في هذا العقد، وبالإضافة إلى ما ورد في المقدمة أعلاه يكون للكلمات التالية المعاني المخصصة لها أدناه، إلا إذا دلت القرينة على خلاف ذلك:

أ- تشمل كلمة (الوزارة) وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية، أو أي مديرية من مديرياتها.

ب- تشمل كلمة (المستثمر) الممول/ الفريق الثاني في صيغة المذكر والمفرد وصيغتي المثنى والجمع في المذكر والمؤنث.

ج- تشمل عبارة (التمويل) بالمرابحة: قيام الفريق الثاني بتمويل المشروع موضوع هذا العقد حسب المخططات المعدة لهذه الغاية، وذلك مقابل نسبة من الربح.

٢- يقر الفريق الثاني أنه قد اطلع على قانون وأنظمة وتعليمات الفريق الأول ويلتزم بها في تعامله معه ذلك على أساس التعامل الشرعي الحلال.

٣- يقر الفريق الأول أنه قد كلف الفريق الثاني بالقيام بتمويل أعمال بناء المشروع الموصوف بالمخططات الهندسية المعدة من قبله على قطعة الأرض الموصوفة في مقدمة هذا العقد، وذلك على أساس التزام الفريق الأول أن يشتري هذه الأعمال بربح متفق عليه قدره .... أو .... ٪ من مجموع التكلفة كاملة شاملة المصاريف.

٤- يتعهد الفريق الأول بدفع الثمن الإجمالي للأعمال، مشتملاً أثمان المواد وقيمة التعهدات والمصاريف والأرباح المتفق عليها للفريق الثاني بالطريقة المبينة أدناه:

٥- تكون جميع حقوق الفريق الثاني محفوظة، وذلك بضمان حكومة المملكة الأردنية الهاشمية.

٦- بعد أن يتم إنجاز كافة الأعمال واستلام المشروع من قبل الفريق الأول استلاماً نهائياً، لا يعود للفريق الثاني أية علاقة بتأجيره أو استغلاله، وللوزارة الحق باستغلاله بالطريقة التي تراها مناسبة.

٧- تكون محاكم عمان النظامية هي المختصة دون سواها بالفصل في أية طلبات أو قضايا تنشأ أو ناشئة بهذا العقد.

٨- تسري أحكام القانون المدني الأردني والقوانين والأنظمة المرعية الأخرى على هذا العقد فيما تم من اتفاق بين الطرفين.

٩- حرر عقد هذا العقد على نسختين أصليتين موقعتين من قبل الفريقين بإرادة حرة خالية من العيوب الشرعية والقانونية بتاريخ / /

والموافق / /

الفريق الثاني — الفريق الأول

من خلال استعراض نموذج عقد المرابحة السابق، ومن خلال ما ورد في المقدمة أعلاه من وصف لهذه الصيغة، يتبين لنا أنها أقرب إلى صيغة الاستصناع التي أشرنا إليها سابقاً[٣٩٤]؛ ذلك أن الصانع لا بد له أن يبيع الشيء المصنوع إلى طالب الصنعة مرابحة. ومع ذلك فإن هذا العمل لا يخرج عقد الاستصناع عن طبيعته واسمه. ومن هنا يتضح أن على الوزارة أن تعيد النظر في تسمية هذه الصيغة.

المبحث الخامس: المشاركة المتناقصة

تُطبق هذه الصيغة بدخول الممول بصفة شريك ممول، كلياً أو جزئياً، لمشروع من مشاريع الأوقاف الاستثمارية، بحيث يقسم صافي دخل المشروع بين الأوقاف والممول، على أن تقوم الأوقاف بتخصيص نسبة من حصتها لتسديد قيمة التمويل للممول بحيث يتناقص التمويل سنوياً لحين السداد التام، وبعدها يصبح كامل المشروع للأوقاف. وقد وضعت الوزارة نموذجاً لتطبيق هذه الصيغة على النحو الآتي:

بسم الله الرحمن الرحيم

وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية

عقد مشاركة متناقصة

بين: وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية، والمسمى فيما بعد الفريق الأول.

والسيد/ السادة: .... والمسمى فيما بعد الفريق الثاني.

ولما كان الفريق الأول يملك قطعة الأرض رقم .... نوع ....

حوض ....

رقم .... من أراضي .... محافظة ....

والبالغة مساحتها .... وهي بوضعها الحالي ....
خالية من أية حقوق عينية أصلية أو تبعية .

وبما أن الفريق الأول يرغب في استثمار قطعة الأرض الموصوفة أعلاه، وذلك عن طريق إنشاء .... على أساس قيام الفريق الثاني بتمويل تنفيذ البناء المطلوب تمويلاً كلياً أو جزئياً حسب ما هو مدون في هذا العقد؛ فقد تم الاتفاق بين الفريقين والمتعاقدين على ما يلي :

١- إيفاء بالغايات المقصودة في هذا العقد، وبالإضافة إلى ما ورد في المقدمة أعلاه يكون للكلمات الآتية المعاني المخصصة لها أدناه، إلا إذا دلت القرينة على خلاف ذلك :

أ- تشمل كلمة (الوزارة) وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية أو أي مديرية من مديرياتها أو كليهما معاً .

ب- تشمل عبارة (المكتب الهندسي) المكتب الذي يعتمده الفريق الأول، أو يوافق عليه للقيام بإعداد الدراسات والمخططات، أو أية خدمات هندسية أخرى قد يكلف بها .

جـ- تشمل عبارة (المخططات الهندسية) المخططات المعدة من المكتب الهندسي الوارد في الفقرة (ب) أعلاه، وتعتبر هذه المخططات جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد .

د- تشمل عبارة (المهندس المشرف) المهندس الذي يقوم بالإشراف على أعمال الإنشاءات، حتى تكون معدة للاستغلال، والذي يعتمده الفريق الأول أو يوافق عليه .

هـ- تشمل عبارة (التمويل بطريقة المشاركة المتناقصة) دخول الفريق الثاني بصفة شريك ممول في المشروع موضوع هذا العقد، حسب المخططات المعدة من المكتب الهندسي الوارد في الفقرة (جـ) على أساس شروط هذا العقد .

٢- تعتبر مقدمة هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه .

٣- يقر الفريق الثاني أنه قد اطلع على قانون وأنظمة وتعليمات وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية، ويلتزم به في التعامل معها؛ وذلك على أساس التعامل وفق الشريعة الإسلامية .

٤- يلتزم الفريق الأول بصفته مالكاً لقطعة الأرض الموصوفة أعلاه بكامل المبالغ التي دفعها الفريق الثاني، وذلك لحين استيفاء الفريق الثاني لجميع حقوقه المترتبة في ذمة الفريق الأول الناشئة / أو المتعلقة بهذا العقد والضمان في هذه الحالة من قبل حكومة المملكة الأردنية الهاشمية .

٥- يوافق الفريق الثاني على تمويل الفريق الأول بطريقة المشاركة المتناقصة، لإقامة الإنشاءات الواردة في المخططات الهندسية المبينة في البند (١/ جـ) بتقديم مبلغ حده الأقصى .... دينار أردني؛ ليتم دفعه وفق شروط هذا العقد .

٦- يلتزم الفريق الأول بدفع جميع (المصاريف الإدارية)[٣٩٥] وأتعاب المكتب الهندسي، والمهندس المشرف ورسوم الترخيص والرسوم والضرائب الحكومية والبلدية، وأية نفقات أخرى يقررها أو يوافق عليها الفريق الثاني، من موارده الأخرى الخاصة مباشرة إلى الجهات ذات العلاقة .

٧- يدفع الفريق الثاني مقدار التمويل المتعاقد عليه إلى الفريق الأول أو متعهد البناء بموجب تعليمات بالصرف إليه، موقعة من الفريق الأول وعلى مراحل وفق إنجاز كل مرحلة على حدة .

ويحق للفريق الثاني أن يطلب أن تكون الدفعات مسبوقة بتقرير من المهندس المشرف أو المكتب الهندسي، كما يحق له الامتناع عن الدفع حتى يستوثق من صحة مرحلة الإنجاز وأحقية الدفعة المتعلقة بها .

٨- يتم تشكيل لجنة مؤلفة من ممثل الفريق الأول وممثل الفريق الثاني لكي تقوم هذه اللجنة باستغلال منفعة الاستثمار وفق ما يلي :

أ- إبرام عقود الإيجار وتحديد شروطها ويلتزم بهذه العقود كلا الفريقين :

ب- يتقاضى الفريق الأول نسبة (   ) بالمائة (بالمائة) من إجمالي كل إيراد ربحاً له، سواء أكان الإيراد بدل مفتاحية أو خلو أو إيجار أو غير ذلك .

جـ- يتقاضى الفريق الثاني نسبة (   ) بالمائة (بالمائة) من إجمالي كل إيراد ربحاً له، سواء أكان الإيراد بدل مفتاحية أو خلو أو إيجار أو غير ذلك.

د - يتقاضى الفريق الثاني نسبة (   ) بالمائة (بالمائة) من كل إيراد سداداً من قيمة التمويل، سواء أكان الإيراد بدل مفتاحية أو خلو أو إيجار أو غير ذلك.

هـ - مدة هذا العقد تبدأ من[٣٩٦] ....

٩- إذا تخلف الفريق الثاني عن إتمام البناء وفق المخططات الهندسية المعدة، يحق للفريق الأول أن يقوم مقامه ويكمل البناء الذي تخلف الفريق الثاني عن إكماله، ويحسم ذلك من حقوق الفريق الثاني إن وجدت، بالإضافة إلى أية مصاريف أخرى أو أتعاب الفريق الأول، أو أي عطل وضرر لحق الفريق الأول من جراء ذلك.

١٠- يحق للفريق الثاني أن يطلب الضمانات اللازمة وفق ما تقتضيه القوانين المعمول بها في وزارة الأوقاف.

١١ - يحق إجراء أية تعديلات على هذا العقد ومن حين إلى آخر باتفاق الفريقين.

١٢- يصرح الفريقان الأول والثاني بما يلي:

أ- أن الفريق الأول اختار محل إقامته في ....

ب- أن الفريق الثاني اختار محل إقامته في ....

١٣- يكون الفريق الثاني ملزماً بضريبة الدخل عن الأرباح التي عادت له بموجب هذا العقد.

١٤- يجري تثبيت أرمة بالبيانات يعدها الفريق الثاني مبتدئة باسم الوزارة حتى سداد كامل قيمة التمويل.

١٥- يتم إعداد الدفاتر والحسابات عند بداية الاستغلال من قبل كل فريق على حدة بناء على مذكرات من اللجنة المشكلة من الفريقين والمنصوص عليها في البند(٨).

١٦- إذا وقع خلاف ناشئ عن تطبيق أحكام هذا العقد أو متعلق به، يحق للفريق الأول أو الثاني عرض الخلاف على ثلاثة محكمين يتم اختيارهم على الوجه التالي:

-حكماً يختاره الفريق الأول.

- حكماً يختاره الفريق الثاني.

-حكماً تختاره غرفة تجارة/ أو صناعة عمان (وزارة الصناعة والتجارة).

وفي حالة اعتذار غرفة تجارة أو صناعة عمان عن اختيار المحكم الثالث يقوم المحكمان المختاران من قبل الفريقين باختياره، فإن تعذر ذلك تقوم المحكمة المختصة بتعيينه وفقاً لأحكام قانون التحكيم المعمول به في الأردن.

ويتم الفصل في النزاع على أساس الشريعة الإسلامية ويكون حكمهم، سواء صدر بالإجماع أم بالأغلبية، ملزماً للفريقين وغير قابل للطعن فيه بأي طريقة من طرق الطعن الجائزة قانوناً.

وفي حالة عدم توفر الأغلبية يحال الخلاف موضوع التحكيم إلى المحاكم النظامية، وتكون محاكم عمان النظامية هي المختصة دون سواها بالفصل في أية طلبات أو قضايا تنشأ بمقتضى التحكيم أو ناشئة أو متعلقة بهذا العقد.

١٧ - تسري على هذا العقد أحكام القوانين والأنظمة المرعية، فيما عدا ما نص عليه من اتفاق بين الفريقين.

١٨ - وقع هذا العقد من قبل الفريقين بإرادة حرة خالية من العيوب الشرعية والقانونية بتاريخ /   /   الموافق /   /   على نسختين أصليتين

الفريق الثاني	الفريق الأول
	وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية

من خلال الاستعراض السابق لما جاء في هذا العقد، ومقارنته مع النموذج الذي يطبقه البنك الإسلامي الأردني للتمويل والاستثمار، يتضح لنا أن وزارة الأوقاف قد استفادت من النموذج المطبق لدى البنك الإسلامي.

المبحث السادس: المزارعة والمساقاة والمغارسة

عند تطبيق هذه الصيغة تتفق وزارة الأوقاف مع جهة أخرى على أن تؤجرها الأرض الزراعية لتعتني بها بموجب إحدى هذه الصيغ مقابل حصة شائعة من ناتج الأرض.

وتقوم الوزارة بتطبيق صيغتي المزارعة والمساقاة وفق النموذج الآتي:

بسم الله الرحمن الرحيم

اتفاقية تضمين أرض لمدة سنتين زراعيتين

مقابل نصف الناتج

فريق أول/ مدير أوقاف

فريق ثاني/

اتفق الفريقان على ما يلي:

١- يقوم الفريق الثاني بحراثة الأرض حرثتين كحد أدنى على نفقته الخاصة.

٢- يقوم الفريق الثاني بزراعة الأرض بالمحاصيل الشتوية والصيفية.

٣- يقوم الفريق الثاني بالعمل على مكافحة الأمراض والآفات التي تصيب (الزيتون).

٤- يقوم الفريق الثاني بقطف وجمع الثمر الذي ينتج من الأرض (والزيتون) ضمن عبوات مناسبة، ولا يتحمل الفريق الأول أي شيء من التكاليف.

٥- يقوم الفريق الثاني بحراسة الأرض (والزيتون) وحمايتها من أي تعديات.

٦- يحق للفريق الأول أن يقوم بتضمين (الزيتون) الموجود في الأرض بالمزاد العلني، إذا رأى في ذلك مصلحة له.

٧- يشرف القسم الزراعي في وزارة الأوقاف على تنفيذ الواجبات المترتبة على الفريق الثاني بموجب الاتفاقية؛ سواء المكافحة الحشرية أو غيرها من الخدمات الزراعية.

٨- تكون حصة الفريق الثاني مقابل هذه الأعمال ٥٠٪ من ناتج الأرض (والزيتون).

٩- إذا خالف الفريق الثاني أي بند من بنود هذه الاتفاقية فتعتبر هذه الاتفاقية لاغية، ويتحمل قيمة الضرر الناتج عن مخالفته أو تقصيره، والذي تقرره لجنة من الخبراء.

١٠ - يتعهد الفريق الثاني برفع يده عن الأرض (والزيتون) عند طلب الفريق الأول ذلك منه.

١١- مدة هذه الاتفاقية سنتان من موسم عام.... وينتهي في موسم....

تحريراً في

فريق ثاني

فريق أول

مدير أوقاف

مصدق

وكيل وزارة الأوقاف

أما صيغة المغارسة فتقوم الأوقاف بتطبيقها وفق النموذج الآتي :

بسم الله الرحمن الرحيم

الفريق الأول : وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية (مالك قطعة الأرض رقم .... حوض........ رقم .... من أراضي .... والبالغ مساحتها ....

الفريق الثاني : السيد/ ....

يوافق الفريق الأول على قيام الفريق الثاني باستغلال الأرض الموصوفة أعلاه طيلة مدة العقد ضمن الشروط التالية :

١- مدة العقد عشر سنوات .

٢- يقوم الفريق الثاني بزراعة القطعة المذكورة بغراس(الزيتون) وبحد أدنى لا يقل عن .... غرسة من (الزيتون) المطعم على نفقته الخاصة .

٣- جميع ما يلزم الأرض من خدمات زراعية ، ولوازم زراعية وأجور عمال وحماية الأرض والغراس من التعديات ، يقوم بها الطرف الثاني على نفقته الخاصة .

٤- تقسم مدة العقد إلى :

أ- الأعوام الأربعة الأولى من العقد لا يعود للفريق الأول (خلالها) أي عوائد أو بدل إيجار

ب- الأعوام الست الأخيرة يعود للفريق الأول ربع الناتج من غراس (الزيتون) أو أي أشجار أخرى يزرعها الفريق الثاني في الأرض موضوع الإجارة .

٥- يوافق الفريق الأول على إدخال الأرض المذكورة في مشروع تطوير الأراضي المرتفعة التابع لوزارة الزراعة ؛ حيث يفوض الفريق الأول الفريق الثاني بإدخاله الأرض في هذا المشروع ، ومتابعة الإجراءات اللازمة لذلك وتنفيذ ما يتطلبه هذا المشروع من خدمات على نفقته الخاصة ، واستلام المساعدات

التي تقرر للمشروع ، ولا يعود للفريق الأول أي عوائد ولا يتحمل أي ضرر من عدم دخول الأرض في مشروع تطوير الأراضي المرتفعة .

٦- يقوم الفريق الثاني بتنفيذ تعليمات المهندس الزراعي التابع للفريق الأول بخصوص زراعة الغراس والعناية بها ، ومنع انجراف التربة أو أي أمور زراعية خلال مدة العقد ، وإذا وردت ثلاثة تقارير متتالية تفيد بأن الفريق الثاني لا يقوم بخدمة الغراس بالشكل الصحيح يدفع ضعف بدل الإيجار السائد .

٧- يمنع الفريق الثاني من إقامة أي أبنية أو حظائر على القطعة المذكورة .

٨- في حالة عدم قيام الفريق الثاني بزراعة الأرض خلال سنتين من تاريخ العقد بالغراس المقررة تسحب الأرض ، ويدفع ضعف بدل الإيجار السائد للأرض في المنطقة .

الفريق الثاني   الفريق الأول

مصدق

وكيل وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية

ويجدر التنبيه هنا إلى أن هذين النموذجين بحاجة إلى تطوير ، وذلك لأن الوزارة أخذت في زراعة أنواع أخرى من الأشجار إلى جانب زراعة الزيتون .

والواقع أن ما جاء فيهما من الشروط لا يتعارض والأحكام الشرعية المقررة في الفقه الإسلامي حول هذا الموضوع .

الخاتمة

من خلال دراستنا السابقة لموضوع «الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي» يمكننا إيجاز أهم النتائج والتوصيات التي توصلنا إليها فيما يأتي:

أولاً: خلاصة البحث

١- لقد كان لمؤسسة الوقف الإسلامية دور مهم وبارز في الحضارة الإسلامية، وبخاصة في المجالين الاقتصادي والاجتماعي فيها.

٢- إن للأموال الوقفية طبيعة خاصة تميزها عن غيرها من الأموال، وقد ترتب على هذه الطبيعة وجود قيود خاصة ينبغي التقيد بها عند استعمال هذه الأموال والتصرف فيها.

٣- إن هناك نوعين من الصيغ لاستثمار وتنمية الأملاك الوقفية: النوع الأول يشتمل على تلك الصيغ التقليدية التي يمكن بموجبها استثمار وتنمية الوقف ذاتياً من فوائض ريعه، وهي استبدال وإجارة الوقف، أما النوع الثاني فيشتمل على تلك الصيغ المستحدثة التي يمكن بموجبها استثمار وتنمية الوقف بتمويل خارجي وهي: المضاربة والشركة، والاستصناع، والمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك، والبيع التأجيري أو الإجارة المتناقصة، والمزارعة والمساقاة والمغارسة.

٤- إن إسناد مسؤولية استثمار وتنمية الأملاك الوقفية إلى جهة متخصصة ومستقلة عن غيرها، أمر يعتبر أجدى من الناحية الاقتصادية على الأوقاف من أن تتوزع هذه المسؤلية بين أكثر من جهة، هذا إذا أخذت بعين الاعتبار جميع الضمانات الكافية للحفاظ على الأملاك الوقفية عند استعمالها والتصرف فيها.

ثانياً : التوصيات

١- يؤكد البحث على ضرورة الاهتمام بالوقف الإسلامي على المستويين الأهلي والرسمي، من خلال العمل على بعث وتفعيل دوره من جديد في الحياة الإسلامية المعاصرة، باعتباره عبادة مالية لها دورها المهم والبارز من الناحيتين الاقتصادية والاجتماعية في الدول الإسلامية.

٢- يؤكد البحث على ضرورة زيادة الوعي بين المسلمين تجاه وقف الأموال، وذلك من خلال وسائل الإعلام المختلفة، بقصد تعريف المواطنين بهذه العبادة وبيان أهميتها في بناء الدولة الإسلامية.

ولعل قيام المؤسسات المسؤولة عن الأوقاف في العالم الإسلامي بإعداد نشرات وتقارير تبرز النشاطات والإنجازات التي حققتها في مجال التنمية الاقتصادية والاجتماعية لبلادها أمر يعد مساهمة فعالة لتحقيق هذه التوصية.

٣- يؤكد البحث على ضرورة استثمار وتنمية الأملاك الوقفية لما في ذلك من أهمية في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية في بلدان العالم الإسلامي.

٤- يؤكد البحث على ضرورة وجود لجان دراسية متخصصة من الناحيتين الشرعية والاقتصادية تكون مهمتها اختيار الصيغة الاستثمارية المناسبة لكل عملية استثمار على حدة.

٥- يؤكد البحث على ضرورة إنشاء جهاز متخصص ومستقل في كل بلد إسلامي، يضطلع بمسؤولية استثمار وتنمية الأملاك الوقفية، على أن تؤخذ جميع الضمانات الكافية للمحافظة على وقفية هذه الأملاك.

ولعل قيام هذا الجهاز بإنشاء بنك للأوقاف يعمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية أمر يزيد من إيرادات الأوقاف، ويسهم مساهمة فعالة في مجال تنمية واستثمار الأملاك الوقفية.

٦- يؤكد البحث على ضرورة قيام المؤسسات المسؤولة عن الوقف بتأهيل العاملين فيها، وبخاصة في مجال الاستثمار فنياً وفقهياً، وذلك من أجل ضمان سير العمل بالشكل المطلوب.

٧- يؤكد البحث على ضرورة التنسيق والتعاون ما بين الجهات المسؤولة عن الأوقاف في مختلف أقاليم العالم الإسلامي، وبخاصة في مجال تبادل المعلومات والتجارب وانتقال رؤوس الأموال، من أجل رفع مستوى عملية تنمية واستثمار الأوقاف في كل منها، مع ضرورة التقيد بالأحكام الشرعية حول هذا الموضوع.

٨- يؤكد البحث على ضرورة التنسيق والتعاون ما بين الجهات المسؤولة عن الأوقاف والمؤسسات المالية الإسلامية المتخصصة في مجال الاستثمار، على أن تراعى جميع الضمانات الكافية للمحافظة على وقفية الأملاك الموقوفة.

الملاحق

ملحق رقم (١)

وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية

عمان

قائمة مزايدة لاستئجار العقارات الوقفية الإسلامية

لدائرة الأوقاف في . . .

نوع العقار ....

رقمه الوقفي ....

اسم المدينة أو القرية ....

اسم المستأجر السابق .... بدل الإيجار السنوي السابق ....

شروط المزايدة

١- مدة المزايدة من .... لغاية .... وللمؤجر الحق في تمديد هذه المدة.

٢- يدفع المزاود نقداً إلى صندوق الأوقاف مبلغ عشرة بالمئة من قيمة البدل السنوي المحدد للعقار موضوع المزايدة، وأن يقدم كفيلاً مقبولاً يلتزم معه بتنفيذ هذه المزايدة.

٣- إذا وضع أحد المزايدين بدلاً لأجرة العقار المراد استئجاره، ووقع هو وكفيله على قائمة المزايدة أو ختمها بخاتمه ثم استنكف عن القبول، تستأنف حين ذاك المزايدة وتجري الإحالة على الطالب الأخير والنقص الحاصل يغرمه المستنكف المذكور، أما إذا لم يظهر طالب آخر وبقي العقار المراد تأجيره خالياً، فإنه يغرم ببدل الإيجار الذي يستحق على العقار إلى حين تأجيره.

٤- على المزاود الأخير أن يدفع أثمان الطوابع التي تطلبها معاملة الاستئجار ورسوم الدلالة.

٥- على المزاود تحديد نوع العمل الذي سيزاوله في المأجور؛ إذا كان المأجور محلاً

تجارياً، أو الغاية من استعماله إن كان بيتاً للسكن، علماً بأنه من المحظور استعمال عقارات الوقف لبيع المشروبات الروحية أو لأي مهنة غير مشروعة.

٦- الكفيل كالأصيل ضامن للمال وجميع التعهدات الواردة في قائمة المزايدة هذه التي وقعها المزاود.

٧- عند إحالة العقار المطروح للمزاودة على أحد المزايدين فإن عليه توقيع العقد الخاص بتأجير العقارات الوقفية بالشروط الواردة فيه، والتي اطلع عليها - على ثلاث نسخ - وبكفالة كفيل مليء ومقبول.

٨- يدفع البدل السنوي للعقار على أربعة أقساط متساوية الأول في ١ كانون الثاني والثاني في ١ نيسان والثالث في ١ تموز والرابع في ١ تشرين أول، أما في حالة إشغال المستأجر للعقار قبل تاريخ ١ كانون ثاني أو بعده فإن المدة التي تزيد على السنة التي تبدأ في ١ كانون ثاني وتنتهي في ٣١ كانون أول من السنة فإنها تضاف إلى العقد، ويدفع المستأجر البدل المستحق بالمواعيد ذاتها.

بدل الإيجار السنوي		اسم المزاود وتوقيعه أو ختمه	اسم الكفيل وتوقيعه أو ختمه	التأمينات		ملاحظات
فلس	دينار			فلس	دينار	

ملحق رقم (٢)

بسم الله الرحمن الرحيم

قانون مؤقت رقم (١٠) لسنة ١٩٨١

قانون سندات المقارضة

المادة ١– يسمى هذا القانون «قانون سندات المقارضة لسنة ١٩٨١» ويعمل به بعد شهر واحد من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

المادة ٢– أ– تعني «سندات المقارضة» الوثائق المحددة القيمة التي تصدر بأسماء مالكيها مقابل الأموال التي قدموها لصاحب المشروع بعينه؛ بقصد تنفيذ المشروع واستغلاله وتحقيق الربح .

ب– يحصل مالكو السندات على نسبة محددة من أرباح المشروع، وتحدد هذه النسبة في نشرة إصدار السندات، ولا تنتج سندات المقارضة أي فوائد كما لا يعطى مالكها الحق في المطالبة بفائدة سنوية محددة .

المادة ٣– يسمح بإصدار سندات المقارضة للهيئات التالية : –

أ– وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية .

ب– المؤسسات العامة ذات الاستقلال المالي .

جـ – البلديات .

المادة ٤– يشترط في المشروع الذي يصدر سندات المقارضة لتمويله ما يلي : –

أ– أن يكون ذا جدوى اقتصادية مجزية .

ب– أن يكون مستقلاً كل الاستقلال عن المشروعات الأخرى الخاصة بالهيئة المصدرة .

جـ – أن يدار المشروع مالياً كوحدة مستقلة بحيث تتضح في نهاية السنة المالية أرباحه المعدة لإطفاء السندات، وتوزيع الأرباح حسب النسبة المقررة في نشرة الإصدار .

المادة ٥– يجوز للهيئة المصدرة الاتفاق مع البنوك التي تعمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية والمؤسسات المالية المتخصصة على إدارة إصدار السندات المقارضة، وتغطيتها وتسويقها، لقاء أتعاب مقررة تدفع من حصيلة الإصدار .

المادة ٦– تعد لكل إصدار نشرة تشمل، فيما يجب أن تشمل، الأمور التالية :

أ– القيمة الاسمية للإصدار .

ب– وصف المشروع الذي ستستخدم حصيلة الإصدار لتمويله .

جـ– بيان الجدوى الاقتصادية للمشروع .

د– تحديد فترة السماح اللازمة لتنفيذ المشروع .

هـ– نسبة توزيع أرباح المشروع السنوية بين إطفاء السندات والأرباح المستحقة لمالكي السندات .

و– مواعيد الطرح للاكتتاب العام وإقفاله، ودفع الأرباح وإطفاء السندات .

ز– ما هية السندات؛ فيما إذا كانت لحاملها أو مسجلة باسم مالكها .

ح– فئة السندات وقابليتها للتجزئة .

ط– أسماء المديرين والمغطين ووكلاء البيع إن وجدوا .

ي– الحافظ الأمين ووكيل الدفع .

ك– شروط الإصدار الأخرى وأحكامه .

ل– أية أحكام أخرى ترى لجنة الإصدارات المؤلفة بمقتضى هذا القانون ضرورة إضافتها لطمأنة المستثمر وحفظ حقوقه .

المادة ٧ – أ – يعين في نشرة الإصدار شخص معنوي كحافظ أمين يرعى حقوق مالكي السندات، ويتعاون مع ممثليهم في حماية هذه الحقوق .

ب– يعين في نشرة الإصدار بنك مرخص أو مؤسسة مالية وكيلاً للدفع يتولى شؤون دفع القيمة الاسمية للسندات وأرباحها بالقيم المستحقة وفي المواعيد المقررة .

جـ– يجوز أن يكون الحافظ الأمين ووكيل الدفع هيئة معنوية واحدة .

المادة ٨- أ- تؤلف لجنة إصدارات سندات المقارضة من :

١- نائب محافظ البنك المركزي الأردني/ رئيساً .

٢- وكيل وزارة المالية .

٣- وكيل وزارة الصناعة والتجارة .

٤- وكيل وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية .

٥- مدير عام سوق عمان المالي .

٦- عضوين من القطاع الخاص يعينهما مجلس الوزراء لمدة سنتين غير قابلتين للتجديد .

ب- تدرس لجنة الإصدارات نشرات الإصدار وتقرها بشكلها النهائي .

جـ- يعرض الشكل النهائي لنشرة الإصدار على مجلس الوزراء لتصديقه .

المادة ٩- لا يجوز تغيير شروط أي إصدار من سندات المقارضة بعد إقرارها والإعلان عنها .

المادة ١٠- لا تخضع الأرباح الناشئة عن الاستثمار في سندات المقارضة لضريبة الدخل ، ولا يجوز رد أي جزء من النفقات المنتجة لهذه الأرباح إلى دخل المكلف الخاضع للضريبة .

المادة ١١- إذا زادت مخصصات إطفاء السندات في نسبة توزيع الأرباح الصافية المقررة عن القيمة الاسمية للسندات المقرر إطفاؤها ، فإن هذه الزيادة تبقى رصيداً للمشروع وتدور للسنة المالية التالية .

المادة ١٢- تكفل الحكومة تسديد قيمة سندات المقارضة الاسمية الواجب إطفاؤها بالكامل في المواعيد المقررة . وتصبح المبالغ المدفوعة لهذا السبب قرضاً ممنوحاً للمشروع بدون فائدة مستحق الوفاء فور الإطفاء الكامل للسندات .

المادة ١٣- يجري الاكتتاب في سندات المقارضة عن طريق الطرح الخاص أو الاكتتاب العام أو كليهما .

ب- تحديد مدة الاكتتاب العام بما لا يقل عن عشرين يوماً ، ولا تزيد على شهر من تاريخ فتح الاكتتاب ، ويجوز تمديد هذه الفترة بما لا يتجاوز ثلاثة أشهر .

ج- يعلن عن طرح السندات في صحيفتين محليتين يوميتين على الأقل ولثلاث مرات .

د- تعتبر نشرة الإصدار المصدر المعتمد لشروط الإصدار وأحكامه ، ويعني الاكتتاب بسندات المقارضة الاطلاع على النشرة والقبول بما ورد فيها من أحكام وشروط .

المادة ١٤- يحق للشخص الطبيعي أو المعنوي من رعايا الدول العربية والإسلامية الاكتتاب في سندات المقارضة ، كما يحق تحويل الأرباح المتأتية والقيمة الاسمية لاكتتابه عند البيع أو الإطفاء إلى الخارج بالعملة الأجنبية وفق أحكام القانون ونشرة الإصدار .

المادة ١٥- أ- تدفع قيمة سندات المقارضة الاسمية بالكامل عند الاكتتاب ولا يجوز تقسيطها .

ب- إذا زادت قيمة الاكتتاب عن القيمة الاسمية للسندات المعروضة للاكتتاب العام ، تُلبي اكتتابات الجمهور الأردني ورعايا الدول العربية والإسلامية ، ثم المؤسسات المالية التي تعمل بمقتضى أحكام الشرع الإسلامي ، ثم اكتتابات البنوك المرخصة والمؤسسات المالية المتخصصة بنسبة رصيد القيمة الاسمية إلى اكتتاباتها .

جـ- إذا نقصت الاكتتابات عن القيمة الاسمية للإصدار ، وكان هناك مغط للإصدار ، فعلى هذا المغطي شراء جميع السندات التي لم يتم الاكتتاب بها حسب عقد الاتفاق المبرم بين الهيئة المصدرة والمغطي .

د- إذا تجاوزت الاكتتابات ثلثي القيمة الاسمية ولم يكن هناك مغط ، فإن بالإمكان المضي بتنفيذ المشروع شريطة أن يقوم صاحب المشروع بشراء السندات التي لم يكتتب بها وإيداع قيمتها في حساب المشروع .

هـ- إذا تعذر على صاحب المشروع شراء السندات غير المكتتب بها ، ونقصت قيمة حصيلة الاكتتابات عن ثلثي القيمة الاسمية للإصدار ، فعلى الهيئة المصدرة إعادة المبالغ المكتتب بها إلى أصحابها في غضون فترة لا تتجاوز أسبوعين بعد إقفال الاكتتاب .

المادة ١٦ - أ- تودع قيمة الإسناد المكتتب بها باسم المغطي إذا وجد ، وإذا لم يوجد تودع باسم الهيئة المصدرة لدى وكلاء البيع .

ب- بعد إقفال الاكتتاب العام ، تودع الحصيلة في البنك المركزي الأردني أو في أية مؤسسة مصرفية أو مالية في الموعد المحدد لذلك . ويجرى السحب على هذه الوديعة لأغراض تنفيذ المشروع .

المادة ١٧ - أ- إذا كانت سندات المقارضة مسجلة يدرج اسم مالكها على ظهر السند .

ب- إذا صدرت سندات المقارضة من فئات متعددة وبقيم اسمية مختلفة ، يجب أن تكون السندات ذات القيمة الاسمية العليا قابلة للتجزئة إلى السندات ذات القيمة الاسمية الدنيا ، وتكون السندات ذات القيمة الاسمية الصغرى غير قابلة للتجزئة .

المادة ١٨ - يتم تداول سندات المقارضة في سوق عمان المالي حسب أحكام قانونه وأنظمته وتعليماته كما يتم نقل ملكيتها حسب هذه الأحكام .

المادة ١٩ - لا تعترف الهيئة المصدرة إلا بمالك واحد للسند الواحد .

المادة ٢٠ - أ- تحل الهيئة المصدرة محل مالكي السندات المطفأة في الحصول على الأرباح المتحققة لهم .

ب- يجوز للهيئة المصدرة شراء سندات المقارضة في سوق عمان المالي دون أي قيد أو شرط .

المادة ٢١ - أ- يعين مجلس الوزراء - بناء على تنسيب الجهة المصدرة - لجنة مستقلة لا يتجاوز عددها خمسة أعضاء للإشراف على تنفيذ المشروع وإدارته ، ويكون ممثل الحافظ الأمين عضواً في هذه اللجنة .

ب- تمسك لجنة إدارة المشروع حسابات أصولية مستقلة للمشروع تبين بالدقة تكلفته ووارداته ونفقاته وصافي أرباحه .

جـ- تقدم هذه اللجنة تقريراً سنوياً عن تنفيذ المشروع واستغلاله ونتائجه المالية وترسل نسخة من هذا التقرير إلى كل من مالكي السندات .

د- تعين اللجنة مدققاً أو فاحصاً خارجياً لحسابات المشروع الجارية والختامية ، ويقدم تقرير مدققي الحسابات ضمن التقرير السنوي المشار إليه في الفقرة «جـ» أعلاه .

المادة ٢٢ - لمجلس الوزراء بناء على تنسيب لجنة الإصدارات أن يضع الأنظمة الضرورية لتنفيذ أحكام هذا القانون .

المادة ٢٣ - رئيس الوزراء والوزراء مكلفون بتنفيذ أحكام هذا القانون .

ملحق رقم (٣)

بسم الله الرحمن الرحيم

قرار رقم ١/ ١٩٨٧م

الصادر عن مجلس الإفتاء في المملكة الأردنية الهاشمية بخصوص قانون سندات المقارضة

اطلع مجلس الإفتاء على كتاب سماحة وزير الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية رقم ١٣٤/ تعميرات/ أ/ ١٤٦٠٢ تاريخ ١٧/ ٤/ ١٤٠٧ هـ الموافق ١٦/ ١٢/ ١٩٨٦م بخصوص قانون سندات المقارضة المتضمن الطلب من مجلس الإفتاء بيان رأيه في نصوص القانون والتعديلات المقترحة، وبخاصة المادة الثانية عشرة من القانون، وذلك بالإشارة إلى ما وجه إليها من نقد، واستناداً للفتوى الصادرة بتاريخ ١٧/ ١/ ١٩٨٨ بخصوص القانون.

وبعد استعراض مواد القانون المؤقت رقم (١٠) لسنة (١٩٨١) والتعديلات المقترحة والتداول فيها قرر:

أ) تأكيد قرار لجنة الإفتاء الصادر بتاريخ ٨/ ٢/ ١٣٩٨هـ الموافق ١٧/ ١/ ١٩٧٨م بشأن مشروع قانون سندات المقارضة وانطباق نصوصه ومواده مع أحكام الشريعة الإسلامية.

ب) تأكيد قرار لجنة الإفتاء الصادر بتاريخ ٨/ ٢/ ١٣٩٨هـ الموافق ١٧/ ١/ ١٩٧٨م بخصوص جواز كفالة الحكومة تسديد القيمة الاسمية لسندات المقارضة الواجب إطفاؤها بالكامل في المواعيد المقررة، باعتبار أن الحكومة طرف ثالث. وأن للحكومة - بما لها من ولاية عامة - أن ترعى شؤون المواطنين، ولها أن تشجع أي فريق على القيام بما يعود على المجموع بالخير والمصلحة.

جـ) وقد لاحظ المجلس أن المادة الثانية عشرة من القانون المؤقت رقم (١٠) سنة (١٩٨١م) قد أضافت بعد النص على أن الحكومة تتكفل بتسديد قيمة سندات المقارضة الاسمية الواجب إطفاؤها بالكامل في المواعيد المقررة؛ أن المبالغ التي تدفعها الحكومة في هذه الحالة تصبح قرضاً للمشروع - وبدون فائدة - مستحق الوفاء فور الإطفاء الكامل للسندات، وهذا يعني أن الحكومة التي قبل مبدأ كفالتها لتسديد القيمة الاسمية للسندات على أساس أنها طرف ثالث لم تعد طرفاً ثالثاً وأن الذي تحمل التسديد هو المشروع نفسه، كل ما في الأمر أنه قام بالاقتراض من الحكومة لعدم توافر السيولة لديه لتغطية القيمة الاسمية المطلوب تسديدها، وهذا في الواقع كفالة لعدم الخسارة أعطيت لصاحب المال من المضارب في عقد المضاربة، وهذا أمر يخالف القواعد المقررة لعقد المضاربة في الفقه الإسلامي.

لذا يرى مجلس الإفتاء ضرورة الإبقاء على كفالة الحكومة على أساس أنها طرف ثالث واستمرار وضعها في هذه الكفالة على هذا الأساس ليقبل من الناحية الشرعية عدم النص في سندات المقارضة على تحميل المكتتبين ما يصيبهم من خسارة، كما هو وارد في نص لجنة الإفتاء في القرار المشار إليه.

ومن هنا يرى المجلس ضرورة الوقوف بالمادة الثانية عشرة عند كلمة المواعيد المقررة وحذف الباقي. والواقع أن المشاريع الوقفية والمشاريع التي تقوم بها البلديات والمؤسسات ذات الاستقلال المالي والإداري التي ستستفيد منه هذه الكفالة هي من المشاريع الحيوية التي تعود على الأمة بالخير والنفع والرفاه، مما تحرص الدولة على إقامتها والتشجيع عليها تحقيقاً للتنمية الاقتصادية والاجتماعية. والأصل أن هذه المشاريع كما ينص القانون المؤقت لا يباشر بها إلا بعد دراسات وافية للجدوى الاقتصادية، وبوجود ضمانات كافية تضمن حسن سيرها وسلامة الإشراف عليها.

فليس في كفالة الحكومة تسديد قيمة أصل هذه السندات في مواعيد الإطفاء المقررة أي ضرر أو إضاعة للمال العام، إنما هو استخدام إيجابي له في حالات نادرة وفي ظروف استثنائية.

د) وقد اطلع المجلس على التعديلات المقترحة في المذكرة المرفقة بكتاب سماحة الوزير، ورأى أن التعديلات المقترحة لا تعارض الأحكام الشرعية المقررة، ولا يمانع المجلس في إدخالها على القانون المؤقت.

عضو	المفتي العام	قاضي القضاة
عبدالسلام العبادي	نائب رئيس مجلس الإفتاء	رئيس مجلس الإفتاء
	عز الدين الخطيب التميمي	محمد محيلان

عضو	عضو	عضو
محمود السرطاوي	ياسين درادكة	نوح سلمان القضاة

عضو	عضو
مصطفى الزرقاء	عبدالفتاح عمرو

عضو مقرر	عضو	عضو
محمود الفراطلي الرفاعي	عبدالحليم الرمحي	إبراهيم زيد الكيلاني

ملحق رقم (٤)
نموذج عقد استصناع

بين (الجهة المسؤولة عن الوقف) .... ، والمسمى فيما بعد الفريق الأول.

والسيد/ السادة: (الممول) .... ، والمسمى/ المسمون فيما بعد الفريق الثاني.

لما كان الفريق الأول يملك قطعة الأرض رقم .... نوع .... حوض .... رقم .... من القرية/ المدينة .... القضاء/ المحافظة .... والبالغة .... مساحتها .... متر مربع .... دونم، وهي بوضعها الحالي خالية من أية حقوق عينية أصلية أو تبعية.

وبما أن الفريق الأول يرغب في استثمار قطعة الأرض الموصوفة أعلاه وذلك عن طريق إنشاء .... على أساس قيام الفريق الثاني بتمويل تنفيذ البناء المطلوب حسب ما هو مدون في هذا العقد.

فقد تم الاتفاق بين الفريقين على ما يلي: -

١- إيفاءً بالغايات المقصودة في هذا العقد- وبالإضافة إلى ما ورد في المقدمة أعلاه يكون للكلمات الآتية، المعاني المخصصة لها أدناه، إلا إذا دلت القرينة على خلاف ذلك.

أ- تشمل كلمة (المصاريف) نفقات الطوابع والبريد والهاتف والتلغراف والتلكس والرسوم على اختلاف أنواعها، وأتعاب المحاماة، وغيرها مما يتكلفه الممول (الفريق الثاني) فيما يتعلق بتنفيذ هذا العقد.

ب- تشمل عبارة (المكتب الهندسي) المكتب الذي يعتمده الفريق الثاني، أو يوافق على قيامه بإعداد الدراسات والمخططات وأية خدمات هندسية أخرى قد يكلف بها.

جـ- تشمل عبارة (المخططات الهندسية) المخططات المعدة من المكتب الهندسي الوارد في الفقرة (ب)، وتعتبر هذه المخططات جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

د- تشمل عبارة (المهندس المشرف) المهندس المرخص الذي يشرف على أعمال الإنشاءات، حتى تكون معدة للاستغلال، والذي يعتمده الفريق الثاني أو يوافق عليه.

هـ- تشمل عبارة (التمويل بطريقة الاستصناع) اتفاق الفريق الأول مع الفريق الثاني بقيام الآخر بعمل منشآت على الأرض الوقفية، حسب المخططات المعدة من المكتب الهندسي الوارد في الفقرة (ب)، على أساس شروط هذا العقد.

٢- تعتبر مقدمة هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه.

٣- يقر الفريق الثاني (الممول) أنه قد اطلع على عقد التأسيس، والنظام الداخلي، والقانون الخاص بالفريق الأول (الأوقاف)، ويلتزم به في تعامله، وذلك على أساس التعامل الشرعي.

٤- يوافق الفريق الثاني على تمويل الفريق الأول بطريق الاستصناع بإقامة الإنشاءات الواردة في المخططات الهندسية في البند (أ/ جـ).

٥- يلتزم الفريق الثاني بأن يقوم بجميع الأعمال بواسطة عمال أكفاء من ذوي السمعة الحسنة، ويتحمل مسؤولية عمله طيلة فترة العمل، ويحق للفريق الأول رفض أي عامل دون اعتراض من الفريق الثاني.

٦- لا يحق للفريق الثاني إحالة الاتفاقية بمجموعها أو مجزأة إلى فريق آخر؛ إلا بموافقة الفريق الأول.

٧- تحدد الأسعار بناء على المواصفات والمقاييس والشروط المطلوبة في تنفيذ المشروع وفق المخططات الهندسية الواردة في البند (١/ جـ)، على ألا تزيد عن سعر المثل بأي حال من الأحوال.

٨- أ- يلتزم الفريق الثاني بدفع جميع المصاريف الإدارية، وأتعاب المكتب الهندسي، والمهندس المشرف، ورسوم الترخيص، والرسوم والضرائب الحكومية، والبلدية، وأية نفقات أخرى يقررها أو يوافق عليها الفريق الأول إلى الجهات ذات العلاقة.

ب- وفي حالة امتناع الفريق الثاني عن الدفع لأي سبب كان، ومع الاحتفاظ بجميع حقوق الفريق الأول المنصوص عليها في هذا العقد الناشئة/ أو المتعلقة بإخلال الفريق الثاني بهذا الالتزام، يحق للفريق الأول أن يدفع أياً من الالتزامات المشار إليها أعلاه، ويقيدها على حساب الفريق الثاني لديه، إذا رأى ذلك مناسباً.

٩- أ- يكون حق استغلال منفعة البناء مفوضاً إلى الفريق الأول، تفويضاً مطلقاً عاماً وشاملاً وذلك بعد استلامه من الفريق الثاني بموجب هذا العقد.

ب- يتعهد الفريق الثاني بعدم القيام بأي تصرف أو إجراء قانوني على قطعة الأرض الموصوفة أعلاه (على البناء أو الأبنية المقامة عليها) يتعارض أو يعرقل تنفيذ شروط هذا العقد.

١٠- يلتزم الفريق الأول بدفع ثمن المشروع المقام على الأرض الوقفية بموجب هذا العقد إلى الفريق الثاني، على أن يتم ذلك وفق الترتيبات التي وضعت بهذا الشأن.

١١-أ- مدة هذا العقد تبدأ من / / م، وتنتهي في / / م

١٢- إذا تخلف الفريق الثاني عن القيام بأي التزام من الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، يحق للفريق الأول أن يقوم مقامه ويؤدي الالتزام الذي تخلف الفريق الثاني عن أدائه، ويحسم ذلك من حقوق الفريق الثاني إن وجدت، أو تقيد على حسابه، بالإضافة إلى أية مصاريف أخرى أو أتعاب الفريق الأول، أو أي عطل وضرر يلحق الفريق الأول من جرّاء ذلك والعودة عليه في أية حال، بالقيد على حسابه دون إخطار عدلي.

١٣- إذا تخلّف الفريق الثاني عن إتمام البناء وفق المخططات الهندسية يحق للفريق الأول أن يقوم مقامه، ويكمل البناء الذي تخلّف الفريق الثاني عن إكماله، ويحسم ذلك من حقوق الفريق الثاني إن وجدت أو تقيد على حسابه، بالإضافة إلى أية مصاريف أخرى أو أتعاب الفريق الأول، أو أي عطل وضرر يلحق بالفريق الأول من جراء ذلك، والعودة على الفريق الثاني في أية حال بالقيد على حسابه دون إخطار عدلي.

١٤- يحق للفريق الأول أن يطلب كفيلاً يكفل الفريق الثاني في كافة الحقوق العائدة أو التي ستعود للفريق الأول أو الناشئة أو المتعلقة بهذا العقد، وتكون كفالة الكفيل مطلقة، وبصورة التكافل والتضامن مع الفريق الثاني في كل ما يتعلق بهذا العقد، وأية التزامات مترتبة عليه.

١٥- يصرح الفريق الأول والثاني بما يلي:

أ- أن الفريق الأول اختار محل إقامته في ....

ب- أن الفريق الثاني اختار محل إقامته في ....

وذلك لغايات أية إشعارات أو تبليغات أو إخطارات عدلية أو قضائية.

١٦- أن الفريق الأول معفي من اتخاذ أية إجراءات قانونية من إخطارات عدلية أو سواها لغايات الرجوع على الفريق الثاني، بأية حقوق يدعيها ناشئة أو متعلقة بهذا العقد، بما في ذلك الادعاء بالعطل والضرر، وله حق القيد على حساب الفريق الثاني دون إشعار، في جميع الحقوق والالتزامات سواء أكانت للفريق الأول أم للغير.

١٧- يقر الفريق الثاني بأن دفاتر الفريق الأول وحساباته تعتبر بينة قاطعة لإثبات أية مبالغ ناشئة أو متعلقة بهذا العقد وتطبيقاته مهما كانت، مع ما يلحقها من مصاريف، سواء أكانت للفريق الأول أو الثاني أو للغير، ويصرح بأن قيود الفريق الأول وحساباته تعتبر نهائية وصحيحة بالنسبة له، ولا يحق له الاعتراض عليها، وتعتمد الكشوفات عن تلك الدفاتر والحسابات التي يصادق المفوضون بالتوقيع عن الفريق الأول على مطابقتها للأصول.

١٨- وقع هذا العقد من قبل الطرفين بإرادة حرة خالية من العيوب الشرعية والقانونية بتاريخ ..../ ..../ .... هـ الموافق ..../ ..../ .... م على نسختين أصليتين.

ع/ الفريق الأول　　　　ع/ الفريق الثاني

ملحق رقم (٥)

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية　　　　الرقم

دائرة الإفتاء العام　　　　التاريخ

عمان　　　　المرافق

استبدال الوقف:

أطلق الفقهاء كلمة الاستبدال وأرادوا بها بيع الموقوف عقاراً كان أو منقولاً بالنقد وشراء عين بمال البدل لتكون موقوفة مكان العين التي بيعت، والمقايضة على عين الوقف بعين أخرى.

وقد أجاز الفقهاء مبدأ استبدال العقارات الوقفية في حالات خاصة، وضمن شروط خاصة من شأنها بقاء عطائها واستمرار ثوابها، وقد استدلوا على جواز الاستبدال بالإجماع والنظر.

١) الإجماع: روي أن عمر رضي الله عنه كتب إلى سعد لما بلغه أنه قد نقب بيت المال الذي بالكوفة: انقل المسجد الذي بالغارين واجعل بيت المال في قبلة المسجد، فإنه لن يزال في المسجد مصل، وكان هذا بمشهد من الصحابة ولم يظهر خلافه فكان إجماعاً[٣٩٧].

٢) النظر: فقد قالوا: إن في الاستبدال أو البيع استبقاء الوقف بمعناه، وعند تعذر إبقائه بصورته وجب إبقاؤه بمعناه، وهو جريان عطائه وثوابه، قال ابن عقيل: الوقف مؤبد فإذا لم يمكن تأبيده على وجه تخصيصه استبقيا الغرض: وهو الانتفاع على الدوام في عين أخرى، وإيصال الإبدال جرى مجرى الأعيان، وجمودنا على العين وتعطيلها تضييع

الغرض، ويقرب من هذا «الهدي» إذا عطب في السفر فإنه يذبح في الحال، وإن كان يختص بموضع، فلما تعذر تحصيل الغرض بالكلية استوفى منه ما أمكن، وترك مراعاة المحل الخاص عند تعذره؛ لأن مراعاته مع تعذره تفضي إلى فوات الانتفاع بالكلية، وهكذا الوقف المعطل (٣٩٨).

نعم إن مقصود الشارع الحكيم أن تبقى الصدقة جارية، أي مستمرة الثواب، ولا يكون ذلك إلا باستمرار نمائها وعطائها ونتاجها وبيعها، وهذا المقصود لا يتحقق بصورة دائمة إذا ارتبط الثواب بعين الوقف، حتى لو تعطلت ومنع استبدالها في حالة ضعف ريعها، أو توقفها عن العطاء.

مادام هذا هو مقصود الشارع فإن مبدأ استبدال العقار الوقفي في حالات خاصة تبقى على هدف الشارع أو هدف الواقف، ولا يتنافى مع أدلة مشروعية الوقف؛ بل يؤكد معنى كلمات النبي صلى الله عليه وسلم لعمر بن الخطاب رضي الله عنه «حبست أصلها وتصدقت بها»، ومعنى كلمات النبي صلى الله عليه وسلم لأبي طلحة الأنصاري: بخ بخ ذاك مال رابح، ومعنى قوله: إذا مات الإنسان انقطع عمله إلا من ثلاث: صدقة جارية، أو علم ينتفع به، أو ولد صالح يدعو له.

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية
دائرة الإفتاء العام
عمان

الرقم
التاريخ
المرافق

قال ابن قدامة: إن الوقف إذا بيع فأي شيء اشتري بثمنه مما يرد على أهل الوقف جاز، سواء كان من جنسه أو من غير جنسه؛ لأن المقصود المنفعة لا الجنس. (٣٩٩)

تفريعات للفقهاء على مبدأ جواز الاستبدال:

١) اتجه الفقهاء الحنابلة إلى جواز استبدال عقارات الوقف وبيعها إذا تحققت مصلحة الوقف بذلك.

قال ابن قدامة: إن الوقف إذا خرب وتعطلت منافعه كدار انهدمت أو أرض خربت وعادت مواتاً ولم تمكن عمارتها، أو مسجد انتقل أهل القرية منه وصار في موضع لا يصلى فيه، أو ضاق بأهله ولم يمكن توسيعه في موضعه، أو تشعب جميعه فلم تمكن عمارته ولا عمارة بعضه إلا ببيع بعضه؛ جاز بيع بعضه لتعمر به بقيته، وإن لم يكن الانتفاع بشيء منه بيع جميعه. (٤٠٠)

وقال أحمد في رواية أبي داود: «إذا كان في المسجد خشبتان لهما بيعة جاز بيعهما وصرف ثمنهما عليه».

ويقرر الحنابلة: أن الذي له البيع والشراء في الإسلام إنما هو الحاكم إذا كان على مصلحة عامة، أما إذا كان على معين فالذي يتولى ذلك إنما هو الناظر الخاص ويحتاط الناظر بالحصول على إذن الحاكم. (٤٠١)

ويقول الإمام محمد بن الحسن – من فقهاء الحنفية: إذا ضعفت الأرض الموقوفة من الاستغلال، والقيم يجد بثمنها أخرى هي أكثر ريعاً، كان له أن يبيعها ويشتري بثمنها ما هو أكثر ريعاً.

ويرى الإمام أبويوسف – صاحب أبي حنيفة: أنه يجوز استبدال الوقف من غير أن يشترط الواقف إذا ضعفت الأرض عن الريع.

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية — الرقم (٧)

دائرة الإفتاء العام — التاريخ ....

عمان — المرافق ....

جاء في كتاب: «قانون العدل والإنصاف»[٤٠٢] ما نصه:

فيما يجوز بيعه من الوقف وما لا يجوز:

إنما يجوز بيع الوقف ليشترى بثمنه ما يكون وقفاً بدلاً منه إذا شرط الواقف استبداله سواء شرط له أو لغيره أو سوغت الضرورة والمصلحة للقاضي بيعه والاستبدال به.

وجاء في مجموعة القوانين المصرية المختارة من الفقه الإسلامي للأستاذ الشيخ محمد أحمد فرج السنهوري: ١/ ٦٣ ما نصه:

أنه إذا لم يشترط الواقف الاستبدال لنفسه، ووجد ما يسوغ الاستبدال فقد أشار في «السير الكبير»، إلى أنه لا يملكه إلا القاضي، وذلك مروي عن أبي يوسف، أما محمد فقد اختلفت الرواية عنه فيمن يملكه، هل هو الحاكم أو الواقف أو الناظر، وقال صاحب البحر: إن المعتمد أن يكون ذلك للقاضي.

ويجوز إنفاق مال البدل في إنشاء مبان على أرض الوقف لتكون ملحقة به ولتكون عيناً من أعيانه.

ولا يجوز أن يشترى به إلا ما يصح إنشاء وقفه استقلالاً من دور وأراض وحوانيت، فلا يجوز أن يشترى به حصة شائعة في عقار غير قابل للقسمة.[٤٠٣]

ومتى اشتريت العين بهذا المال، أو أنشئ به عقار جديد، صارت موقوفة من غير حاجة إلى وقف جديد، وبه تثبت أحكام الوقف التي كانت مرتبة على العين الأولى.

المسوغ الشرعي للاستبدال:

من الأمور المسلم بها عند الفقهاء الذين أجازوا الاستبدال أنه لا يجوز بيع الوقف إلا بمسوغ شرعي؛ أي لا يجوز بيع الوقف إلا في الحالات التي تحفز إليها الضرورة الملحة، وتتجلى منها مصلحة الوقف، فإذا تبين أن عيناً من أعيان الوقف لا تغل غلة تتناسب مع مقدارها النسبي جاز للناظر على الوقف بيع هذه العين واستبدال عين أخرى بها تكون أكثر غلة وأفضل ريعاً.

فلابد أن يكون الاستبدال ناشئاً عن مصلحة، وإلا كان عبثاً في الوقف وإخراجاً للعين الموقوفة من الوقف من غير أن يوجد أي داع يدعو إليه، فإذا لم يوجد المسوغ الشرعي هذا بطل البيع والاستبدال حتى ولو كان البيع أو الاستبدال بقرار من القاضي.

وهذا يقتضي إجراء دراسة عن مدى الجدوى الاقتصادية لهذا الاستبدال الذي يراد الإقدام عليه، ويعتمد في ذلك رأي الاقتصاديين وتجار الأراضي والعقارات، وهم الذين يقدرون كل عين على حدتها، ويوازنون فيها بين مصلحة البدل والمبدل منه، ورأيهم هو الذي يرجح في هذا الأمر، وعليهم تقديم تقرير خطي إلى مجلس الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية وللمجلس أن يأخذ برأيهم، ثم إذا اتخذ المجلس قراراً بالموافقة على الاستبدال فعلى الوزارة أن تحصل على الإذن الشرعي بذلك من القاضي الشرعي المختص.

وبناء على ذلك كله فإن الراجح والمعمول به، والذي نراه هو جواز الاستبدال لبعض العقارات الوقفية بالطريقة الواردة في سؤال السيد الوزير، وأنه أمر جائز شرعاً ضمن الشروط الآتية:

١) أن تكون هناك مصلحة محققة للوقف، أي لا يجوز أن يجري الاستبدال إلا إذا تأكدت المصلحة بالبدل، بحيث يتأكد من أن المشروع يعود بالفائدة على الأوقاف، ويكون ذلك بتقرير خطي من لجنة خبراء ثقات.

٢) مراعاة شروط الواقف إن وجدت وكان فيها مصلحة للوقف.

٣) أن تتم الموافقة من مجلس الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية على الاستبدال؛ حيث تنص الفقرة (جـ) من المادة (٧) من قانون الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية قانون رقم (٢٦) لسنة (١٩٦٦م) على ما يلي:

المادة (٧) يمارس المجلس الصلاحيات التالية:

حـ - يجب النظر في استبدال العقارات الوقفية وترتيب الحكم عليها، وإقرار الإجارات التي تزيد مدتها على ثلاث سنوات، وإقرار إنشاء الأبنية على الأراضي.

٤) أن يكون الاستبدال على نفس العقار ما أمكن.

٥) الحصول على الإذن الشرعي من القاضي الشرعي في المحكمة الشرعية المختصة.

٦) أن يباشر بإجراءات البناء فوراً بعد أن يتم الاستبدال وإجراءاته.

٧) أن تعمل الوزارة جاهدة على شراء قطعة أرض في المنطقة من ثمن العقار المستبدل، وتأخذ حكم الأصل الموقوف.

إن كل ذلك نعتبره من الضمانات الكافية للمحافظة على أعيان الوقف وتحقيق أغراضه، ولسلامة أي حالة من حالات الاستبدال.

وأن لا داعي للتخوف أو التحرج من إقدام وزارة الأوقاف على أن تستبدل بعض الأراضي الوقفية لتنشئ على جزء منها عقاراً يدر ربحاً جيداً، حيث إنها ليست عملية فردية استبدادية يخطئ فيها الفرد، أو يتلاعب في مصير الوقف.

ومهما يكن من أمر فإنه من الواجب على من يقوم بالاستبدال، أو يشترك في أي مرحلة من مراحله، أن يتقي الله تعالى، فلا يكون قصده إلا مصلحة الوقف، وأن يجعل مرضاة الله فوق كل اعتبار، والله تعالى أعلم.

المفتي العام

عز الدين الخطيب التميمي

بسم الله الرحمن الرحيم

فتوى شرعية
ورقة عمل ٢ - استبدال الوقف

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد الأمين وعلى آله أجمعين وبعد

فبناء على السؤال الموجه من معالي وزير الأوقاف والمقدسات الإسلامية السيد عبدخلف الداوديه، والذي يرغب فيه أن تبين لجنة الفتوى الحكم الشرعي في استبدال جزء من أراضي الأوقاف التي يمكن إقامة مبان تجارية على جزء منها بطريق النقد أو بأرض وقفية أخرى، إذ لا يوجد لدى الوزارة سيولة نقدية تقيم بها أبنية تجارية عليها، ويرى معاليه أن هذا العمل ينمي أموال الأوقاف الخيرية ويحقق أهداف الوقف والواقفين، ويرى معاليه أيضاً أن ذلك طريق لحفظ أراضي الأوقاف وحمايتها من التعدي.

١) مشروعية الوقف:

الوقف مشروع في الإسلام والأصل في ذلك قوله سبحانه وتعالى: **﴿لن تنالوا البر حتى تنفقوا مما تحبون﴾** فلما نزلت هذه الآية قام أبوطلحة الأنصاري وكان أكثر أنصاري بالمدينة مالاً من نخل فقال: يا رسول الله: إن الله يقول: **﴿لن تنالوا البر حتى تنفقوا مما تحبون﴾** وإن أقرب أموالي إليّ «بيرحاء»، وإنها صدقة لله أرجو برها وذخرها عند الله فضعها حيث شئت، أو حيث أراك الله، فقال رسول الله صلى الله عليه وسلم: بَخ بَخ ذلك مال رابح، وقد سمعت ما قلت، وإني أرى أن تجعلها في الأقربين، قال أبوطلحة: أفعل ذلك يا رسول الله، فقسمها في أقاربه وبني عمه.

وما جاء في السنة عن نافع عن ابن عمر رضي الله عنهما قال: أصاب عمر بخيبر أرضاً فأتى النبي صلى الله عليه وسلم فقال: أصبت أرضاً لم أصب مالاً قط أنفس منه، فكيف تأمرني به؟ قال: إن شئت حبست أصلها وتصدقت بها، فتصدق عمر أنه لا يباع أصلها ولا يوهب ولا يورث في الفقراء والقربى والرقاب وفي سبيل الله والضيف وابن السبيل، ولا جناح على من وليها أن يأكل منها بالمعروف أو يطعم صديقاً غير متمول فيه.

٢) مشروعية استبدال الوقف:

ذهب فقهاء الحنابلة والحنفية إلى جواز استبدال وبيع عقارات الوقف إذا دعت الضرورة، وتحققت المصلحة للوقف بذلك، والأصل عندهم أن بيع الوقف حرام، وإنما البيع للضرورة صيانة لموضوع الوقف عن الضياع مع إمكان تحصيله، ويرون أن في منع الاستبدال إفراطاً قد يجر إلى مفسدة كأن تبقى دور الوقف خاوية خربة، أو تبقى أراضيها مهجورة ميتة معطلة لا زرع فيها ولا نبت؛ مما يترتب عليه ضرر بالمستحقين وبجهات البر والخير، وضرر على الجماعة والمجتمع، ويقول فقهاء الحنابلة أيضاً: إن في الاستبدال أو البيع استبقاء الوقف بمعناه عند تعذر إبقائه بصورته وذهبوا إلى جواز بيع الوقف وصرف ثمنه في إنشاء وقف آخر في مكان آخر.

قال ابن قدامة: إن الوقف إذا خرب تعطلت منافعه، كدار انهدمت أو أرض خربت وصارت مواتاً ولم تمكن عمارتها، أو مسجد انتقل أهل القرية عنه وصار في موضع لا يصلى فيه أو ضاق بأهله، ولم يمكن توسيعه في موضعه، أو تشعب جميعه ولم تمكن عمارته، ولا عمارة بعضه، جاز بيع بعضه لتعمر بقيته وإن لم يكن الانتفاع بشيء منه بيع جميعه[٤٠٤].

وقال الإمام أحمد في رواية أبي داود: إذا كان في المسجد خشبتان لهما قيمة جاز بيعهما وصرف ثمنهما عليه، ويقرر الحنابلة أن الذي له البيع والشراء في

الإسلام إنما هو الحاكم إذا كان على مصلحة عامة، أما إذا كان على معين فالذي يتولى ذلك إنما هو الناظر الخاص، ويحتاط الناظر بالحصول على إذن الحاكم له.

ويقول الإمام محمد بن الحسن - من فقهاء الحنفية -: إذا ضعفت الأرض الموقوفة عن الاستغلال والقيم يجد بثمنها أخرى هي أكثر ريعاً كان له أن يبيعها ويشتري بثمنها ما هو أكثر ريعاً.

ويرى الإمام أبو يوسف: أنه يجوز استبدال الوقف من غير أن يشترط الواقف إذا ضعفت الأرض من الريع.

الدليل على جواز الاستبدال:

١) الإجماع: فقد روي أن عمر بن الخطاب رضي الله عنه كتب إلى سعد لما بلغه أنه نقب بيت المال الذي بالكوفة: (أن انقل المسجد الذي في الغارين واجعل بيت المال في قبلة المسجد، فإنه لن يزال في المسجد مصل)، وكان هذا بمشهد من الصحابة ولم يظهر خلافه فكان إجماعاً[٤٠٥].

٢) بالنظر: فقد قالوا: إن في الاستبدال أو البيع استبقاء الوقف بمعناه وعند تعذر إبقائه بصورته فوجب ذلك، قال ابن عقيل: الوقف مؤبد فإذا لم يكن تأبيده على وجه تخصيصه استبقينا الغرض وهو الانتفاع على الدوام في عين أخرى، وإيصال الإبدال جرى مجرى الأعيان وجمودنا على العين مع تعطلها تضييع الغرض، ويقرب من هذا الهدى إذا عطب في السفر فإنه يذبح في الحال، وإن كان يختص بموضع، فلما تعذر تحصيل الغرض بالكلية استوفي منه ما أمكن، وترك مراعاة المحل الخاص عند تعذره، لأن مراعاته مع تعذره تفضي إلى فوات الانتفاع به بالكلية وهكذا الوقف المعطل المنافع[٤٠٦].

وبناء على ذلك كله فإن استبدال وزارة الأوقاف لبعض العقارات الوقفية بالطريقة المذكورة في سؤال السيد الوزير أمر جائز شرعاً ضمن الشروط التالية:

١) - أن تكون هناك مصلحة محققة، أي لا يجوز أن تتم عملية الاستبدال إلا إذا تأكدت المصلحة بالبدل بحيث يتأكد من المشروع بأنه يعود بالفائدة على الأوقاف، ويكون ذلك بتقدير من لجنة خبراء ثقات.

٢) - مراعاة شروط الواقف إن وجدت وكان فيها مصلحة للوقف.

٣) - الحصول على الإذن الشرعي من المحكمة الشرعية المختصة.

٤) - أن تتم الموافقة من مجلس الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية على الاستبدال.

٥) - أن يكون الاستبدال على نفس العقار ما أمكن.

٦) - أن يباشر بإجراءات البناء فوراً.

٧) - أن تعمل الوزارة جاهدة على شراء قطعة أرض في المنطقة من ثمن العقار المستبدل وتأخذ حكم الأصل الموقوف وشروطه.

وعلى من يقوم بالاستبدال أن يتقي الله فلا يكون قصده إلا مصلحة الوقف، وأن يجعل مرضاة الله فوق كل اعتبار، فكم من أموال الوقف في المجتمعات الإسلامية ضاعت وانقطع وصول خيرها إلى مستحقيها بسبب الاعتداء عليها والتهاون بشأنها.

والله تعالى أعلم.

لجنة الفتــــــوى

الهوامش

(١) انظر في الإشارة إلى ذلك: الدكتور محمد عبيد الكبيسي، أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية، مطبعة الإرشاد- بغداد، (د. ط)، ١٩٧٧م، ج١ ص ١٣-١٧ وسيشار إليه فيما بعد: الكبيسي، أحكام الوقف.

(٢) في الإشارة إلى الآثار الواردة عنه- صلى الله عليه وسلم - بهذا الصدد، وتلك التي تشير إلى أوقاف الصحابة-رضوان الله عليهم- (انظر: أبو بكر أحمد بن عمرو الشيباني المعروف بالخصاف، كتاب أحكام الأوقاف، مطبعة ديوان عموم الأوقاف المصرية، ط١، ١٣٢٢هـ ١٩٠٤م، ص (١-١٩).

(٣) انظر: الكبيسي، أحكام الوقف، ج١ ص٣٧ وما بعدها، مرجع سابق.

(٤) هو توبة بن نمر الحضرمي، يكنى أبا محجن وأبا عبدالله، تولى القضاء بمصر من قبل الوليد بن رفاعة سنة (١١٥هـ- ١٢٠هـ).

انظر: أبو عمر محمد بن يوسف الكندي المصري، كتاب الولاة وكتاب القضاة، مهذباً ومصححاً بقلم: رفن كست، مطبعة الآباء اليسوعيين- بيروت، (د. ط)، ١٩٠٨م، ص٣٤٢ وما بعدها، وسيشار إليه فيما بعد: الكندي، الولاة والقضاة).

(٥) انظر: الكندي، المرجع السابق، ص ٣٤٦ . ومحمد محمد أمين، الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر، ٦٤٨هـ - ٩٢٣هـ/ ١٢٥٠م-١٥١٧م، دراسة تاريخية وثائقية، دار النهضة العربية القاهرة، ط١، ١٩٨٠م، ص ٤٨ . وسيشار إليه فيما بعد: محمد أمين، الأوقاف والحياة الاجتماعية.

(٦) انظر: شهاب الدين أحمد بن عبدالوهاب النويري، نهاية الأرب في فنون الأدب، وزارة الثقافة والإرشاد القومي، المؤسسة المصرية العامة للتأليف والترجمة والطباعة والنشر، (د. ط)، ١٣٨٣هـ-١٩٦٣م، ج٦ص٢٥٥ . ومحمد أمين، الأوقاف والحياة لاجتماعية، ص٤٨ وما بعدها، مرجع سابق.

(٧) انظر: الكندي، الولاة والقضاة، ص ٤٩٠ وما بعدها، مرجع سابق. ومحمد أمين، الأوقاف والحياة الاجتماعية، ص ٥١ وما بعدها.

(٨) انظر: الكبيسي، أحكام الوقف، ج ١ ص ٣٩، مرجع سابق.

(٩) انظر المراجع الآتية:

- يوسف بن عبد الهادي، ثمار المقاصد في ذكر المساجد، تحقيق: محمد أسعد طلس، منشورات المعهد الفرنسي - دمشق- بيروت، (د. ط)، ١٩٤٣م، ص ٥٩ وما بعدها. وسيشار إليه فيما بعد: ابن عبدالهادي، ثمار المقاصد. ومحمد بن عيسى بن كنان، المروج السندسية في تخليص الصالحية، عني بتحقيقه وتعليق حواشيه ووضع ملاحقه وفهارسه: محمد أحمد دهمان، منشورات مديرية الآثار القديمة العامة- دمشق، (د. ط)، ١٣٦٦هـ- ١٩٤٧م، ص ٣٦ وما بعدها، وسيشار إليه فيما بعد: - ابن كنان، المروج السندسية. وتقي الدين المقريزي: المواعظ والاعتبار بذكر الخطط والآثار، المعروف بـ«الخطط المقريزية»، دار صادر- بيروت (د. ط)، (د.ت). ج٢ ص ٢٤٦، وما بعدها، ٤٠٥ = وما بعدها. وسيشار إليه فيما بعد: المقريزي، الخطط المقريزية. ومحمد بن أحمد بن جبير، رحلة ابن جبير، طبعة دار صادر- بيروت- لبنان، (د. ط)، ١٩٦٤م، ص ٢٦ وما بعدها، وص ٢٢٧ وما بعدها، وسيشار إليه فيما بعد: ابن جبير، رحلة ابن جبير. ومحمد بن عبدالله اللواتي المعروف بابن بطوطة، رحلة ابن بطوطة، دار التراث العربي-بيروت-لبنان، (د. ط) (د.ت)، ص١٠٠، وسيشار إليه فيما بعد: ابن بطوطة، رحلة ابن بطوطة.

- أبو الفداء الحافظ ابن كثير الدمشقي، البداية والنهاية، مكتبة المعارف. بيروت، ط٣، ١٩٨٠، ج١٢ ص ١٧٢، ج١٣ ص ١٧٨ . وسيشار إليه فيما بعد: ابن كثير، البداية والنهاية.

- أبو الفرج عبدالرحمن بن علي ابن الجوزي، المنتظم في تاريخ الملوك والأمم، دار صادر- بيروت، (د. ط) (د. ت)، ج٦ ص٧٧، ج٧ ص ٣٣ . وسيشار إليه فيما بعد: ابن الجوزي، المنتظم.

- عبدالقادر بن محمد النعيمي الدمشقي، الدارس في تاريخ المدارس، أعد فهارسه: إبراهيم شمس الدين، دار الكتب العلمية- بيروت- لبنان، ط ١ ١٤١٠هـ- ١٩٩٠م، ج١، ج٢ . وسيشار إليه فيما بعد: النعيمي، الدارس في تاريخ المدارس.

- عز الدين أبو عبدالله محمد بن علي بن إبراهيم الحلبي، الأعلاق الخطيرة في ذكر الشام والجزيرة- تاريخ مدينة دمشق، عني بنشره وتحقيقه ووضع فهارسه: سامي الدهان، المعهد الفرنسي للدراسات العربية- دمشق، (د. ط)، ١٣٨٢هـ- ١٩٦٢م، ص٩٢، ١٦٩، ١٩١، ١٩٩ وما بعدها، وسيشار إليه فيما بعد: الحلبي، الأعلاق الخطيرة.

- محمد بن طولون الصالحي، القلائد الجوهرية في تاريخ الصالحية، تحقيق: محمد أحمد دهمان، مطبوعات: مجمع اللغة العربية- دمشق، ط ٢، ١٤٠١هـ ١٩٨٠م، ج١ ص ٩٥- ٣٦٦ . وسيشار إليه فيما بعد: الصالحي، القلائد الجوهرية.

- ناجي معروف، المدارس الشرابية ببغداد وواسط ومكة، مطابع دار الشعب- القاهرة، ط٢، ١٣٩٧هـ-١٩٧٧م، ص ١٢٣، ١٦٩ وسيشار إليه فيما بعد: ناجي معروف، المدارس الشرابية.

- عبدالقادر بدران، تهذيب تاريخ دمشق الكبير لابن عساكر، دار المسيرة، (د. م)، ط٢، ١٣٩٩هـ١٩٧٩م، ج١ ص ٢١٦، وسيشار إليه فيما بعد: عبدالقادر بدران، تهذيب تاريخ دمشق.

- مصطفى السباعي، اشتراكية الإسلام، الدار القومية للطباعة والنشر- الجمهورية العربية المتحدة، ط٢، (د. ن) ص ٢١٠ .

(١٠) انظر: عبدالملك أحمد السيد، الدور الاجتماعي للوقف، بحث في: الحلقة الدراسية لتثمير ممتلكات الأوقاف، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب- البنك الإسلامي للتنمية- جدة - المملكة العربية السعودية، ط١، ١٤١٠هـ- ١٩٨٩م، ص ٢٣١ . وسيشار إليه فيما بعد: عبدالملك السيد، الدور الاجتماعي للوقف.

(١١) انظر: آدم متز، الحضارة الإسلامية في القرن الرابع الهجري أو عصر النهضة في الإسلام، ترجمة: محمد عبدالهادي أبو ريده، مكتبة الخانجي- القاهرة، دار الكتاب العربي- بيروت (د. ط) (د. ت)، ج٢ ص١٠٠ . وسيشار إليه فيما بعد: آدم متز الحضارة الإسلامية.

(١٢) من الشواهد التاريخية التي تدل على كثرة أموال الأوقاف: أن محمد علي باشا عندما مسح الأرض الزراعية في مصر وجد أنها تبلغ مليوني فدان، من بينها ستمائة ألف فدان هي أراض موقوفة، أي ما يقرب من ثلث أراضي مصر في ذلك الوقت. انظر: (- محمد أبو زهرة، محاضرات في الوقف، دار الفكر العربي (د. م)، (د. ط)، (د. ت)، ص ٢١- ٢٢ . وسيشار إليه فيما بعد: أبو زهرة، محاضرات في الوقف).

(١٣) انظر: مصطفى السباعي، من روائع حضارتنا، مكتبة الشباب ومطبعتها- عمان، ط٢، ١٣٩٦هـ- ١٩٧٦م، ص ١٣٠، وسيشار إليه فيما بعد: السباعي، من روائع حضارتنا. وابن جبير، رحلة ابن جبير، ص ٢٦، ٢٥٦، مرجع سابق.

(١٤) انظر: المقريزي، الخطط المقريزية، ج٢ ص ٤٠٥- ٤٠٦، مرجع سابق. والصالحي، القلائد الجوهرية، ج١ ص ٣٤٦- ٣٤٨، مرجع سابق. وابن الجوزي، المنتظم، ج٧ ص ٣٣، ١١٤، مرجع سابق. وعبدالملك السيد، الدور الاجتماعي للوقف، ص ٢٨١، مرجع سابق.

(١٥) وكمثال تطبيقي على عمل المستشفيات وما كانت تؤديه من خدمات انظر: المقريزي، الخطط المقريزية، ج٢ ص ٤٠٦- ٤٠٨، مرجع سابق.

(١٦) انظر: عبدالملك السيد، الدور الاجتماعي للوقف، ص ٢٩٩، مرجع سابق.

(١٧) انظر: ابن كثير، البداية والنهاية، ج١٢ ص ١٧٢، ج١٣ ص ٢٧٨، مرجع سابق.

(١٨) انظر في الإشارة، إلى كثرة المدارس وتنوعها في مختلف أقاليم العالم الإسلامي: النعيمي، الدارس في تاريخ المدارس، ج١، ج٢ مرجع سابق.

والمقريزي، الخطط المقريزية، ج٢ ص ٣٦٢- ٤٠٥، مرجع سابق. وناجي معروف، المدارس الشرابية، ص ١٢٣ وما بعدها، مرجع سابق. وعبدالجليل حسن عبد المهدي، المدارس في بيت المقدس في العصرين الأيوبي والمملوكي، مكتبة الأقصى- عمان- الأردن، (د. ط)، ١٩٨١م، ص ١٢٨، ١٨١، ٣٩٩. والحلبي الأعلاق الخطيرة، ص ١٦٩-١٦٦ . مرجع سابق - وابن كثير، المرجع السابق ج١٣ ص ١٣٩، ١٥٩ .

وكمثال على هذه المدارس يصف لنا ابن جبير في رحلته إحدى مدارس مدينة حلب- وهي المدرسة المتصلة بالمسجد، فيقول: (ويتصل به- أي المسجد- من الجانب الغربي مدرسة للحنفية تناسب الجامع حسناً وإتقان صنعة، فهما في الحسن روضة تجاور أختها، وهذه المدرسة من أجمل ما شاهدناه من المدارس بناء وغرابة صنعة، ومن أظرف ما يلحظ فيها أن جدارها القبلي مفتح كله بيوتاً وغرفاً، ولها طيقان يتصل بعضها ببعض، وقد امتد بطول الجدار عريش كرم مثمر عنباً، فحصل لكل طاقة من تلك الطيقان قسطها من ذلك العنب متدلياً أمامها، فيمد الساكن فيها يده ويجتنيه دون كلفة ولا مشقة) (رحلة ابن جبير، ص ٢١١، المرجع نفسه.

(١٩) انظر: يحيى محمود ساعاتي، الوقف وبنية المكتبة العربية- استبطان للموروث الثقافي- مركز الملك فيصل للبحوث والدراسات الإسلامية- السعودية، ط١، ١٤٠٨هـ- ١٩٨٨م، ص٩، وسيشار إليه فيما بعد: الساعاتي، الوقف وبنية المكتبة العربية.

(٢٠) المرجع السابق، ص ١٩١-١٩٢

(٢١) الربط: مفردها رباط، وهي نوع من المباني العسكرية يأوي إليه المجاهدون انظر: - الموسوعة العربية الميسرة، إشراف: محمد شفيق غربال، دار إحياء التراث العربي، (د. م)، (د. ط)، (د. ت)، ج١ ص ٨٦١، وسيشار إليه فيما بعد: الموسوعة العربية الميسرة.

(٢٢) الخانقاهات: مفردها خانقاه، وهي كلمة فارسية تطلق على المباني التي تقام لإيواء الصوفية الذين يخلون فيها للعبادة. الموسوعة العربية الميسرة، ج١ ص ٧٥٠، المرجع السابق.

(٢٣) المارستانات: مفردها مارستان، وهي دار العلاج، ومكان لتدريس الطب. المرجع السابق، ج١ ص ٤٧٢.

(٢٤) انظر: الساعاتي، الوقف وبنية المكتبة العربية، ص ١٩٢، مرجع سابق.

(٢٥) من أبرز الخصائص التي كانت تتميز بها المكتبة في التاريخ الإسلامي ما يأتي: -

١- انتشارها في سائر أقاليم العالم الإسلامي.
٢- كانت مزودة بأعداد هائلة من الكتب في مختلف التخصصات العلمية.
٣- كانت تقدم خدماتها بالمجان.
٤- كانت مزودة بغرف نوم لإيواء الطلبة الأجانب، والفقراء، . . . . وغيرهم.
٥- وُجد بها مترجمون يترجمون الكتب من غير العربية إلى العربية، ومناولون يناولون الكتب للباحثين والدارسين.
٦- احتوت على قاعات للمطالعة، وأخرى لإجراء المناقشات العلمية والحلقات الدراسية لروادها، وقاعات للنسخ.
٧- زودت بفهارس منظمة لتسهيل عملية الاستدلال على ما فيها من الكتب.

هذا كله بالإضافة إلى توفيرها الكتب وجمعها من أطراف الدنيا، وتزويد الطلبة الفقراء بالأموال اللازمة . . . وغير ذلك من أمور. انظر في الإشارة إلى هذه الخدمات: المقريزي، الخطط المقريزية، ج١ ص ٤٠٨- ٤٠٩، ج٢ ص٢٨٦، مرجع سابق - وآدم متز، الحضارة الإسلامية، ج١ ص ٣٣٠- ٣٣١، مرجع سابق- ومحمد ماهر حمزة، المكتبات في الإسلام- نشأتها وتطورها ومصائرها- مؤسسة الرسالة- بيروت، ط٢، ١٣٩٨هـ- ١٩٧٨م. ص ١٥٧- السباعي، من روائع حضارتنا، ص ١٤٥- ١٥٢، مرجع سابق.

(٢٦) انظر المراجع السابق ذكرها في هامش رقم (٩).

(٢٧) الخانات: مفردها خان، وهي: فندق متسع لإيواء المسافرين. انظر: الموسوعة العربية الميسرة، ج١ ص ٧٥٠، مرجع سابق.

(٢٨) التكايا: مفردها تكية: وهي كلمة فارسية الأصل، ويقصد بها الزاوية أي المكان المعد للعبادة، ثم توسع في معناها بحيث صار يقصد بها المكان المعد لإطعام الفقراء، انظر: عبدالقادر بن محمد بن عبدالقادر الأنصاري الجزيري، الدرر الفرائد المنظمة في أخبار الحاج وطريق مكة المعظمة، دار اليمامة للبحث والترجمة والنشر- الرياض- المملكة العربية السعودية، ط١ ١٩٨٣م، ج٣ ص ٢٢٨٨.

(٢٩) أصبحت هذه الزوايا فيما بعد مراكز متقدمة عملت على نشر الإسلام خاصة في بلاد الهند وشمال القارة الإفريقية، انظر: سميح عاطف الزين، الصوفية في الإسلام، دراسة وتحليل- دار الكتاب اللبناني- بيروت، ط٣، ١٤٠٥هـ- ١٩٨٥م، ص ٥٣٩-٥٦٤.

(٣٠) انظر: محمد حسين سندب، الحضارة الإسلامية في النصف الثاني من القرن الخامس الهجري ٤٦٧هـ- ٥١٢هـ، دار النفائس، ط١، ١٤٠٤هـ- ١٩٨٤م، ص١٧.

(٣١) تجدر الإشارة هنا أنه كان لهذه المراكز الدفاعية المتعددة دور إيجابي في صد الغزوات الأجنبية التي كانت تتعرض لها حدود الدولة الإسلامية. انظر: السباعي، من روائع حضارتنا، ص ١١٣- ١١٤، مرجع سابق.

(٣٢) انظر مادة وقف:

جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور، لسان العرب، دار صادر بيروت، (د. ت)، ج٩ ص ٣٥٩- ٣٦٢، وسيشار إليه فيما بعد: ابن منظور، لسان العرب. ومحمد مرتضى الحسيني الزبيدي، تاج العروس من جواهر القاموس، تحقيق: مصطفى حجازي، مطبعة حكومة الكويت- الكويت، ١٤٠٨هـ- ١٩٨٧م، ج٢٤ ص ٤٦٩، وسيشار إليه فيما بعد: الزبيدي، تاج العروس. وإسماعيل بن حماد الجوهري، الصحاح- تاج اللغة وصحاح العربية-، تحقيق: أحمد عبدالغفور عطا، (د. ن)، ط٢، ١٤٠٢هـ-

١٩٨٢م، ج٤ ص ١٤٤٠، وسيشار إليه فيما بعد: الجوهري، الصحاح. ومحمد بن يعقوب الفيروز أبادي، القاموس المحيط، تحقيق: مكتب التراث في مؤسسة الرسالة، مؤسسة الرسالة- بيروت- لبنان، ط١، ١٤٠٦هـ-١٩٨٦م، ص ١١١٢، وسيشار إليه فيما بعد: الفيروز أبادي، القاموس المحيط. ومحمد بن أحمد الأزهري، تهذيب اللغة، تحقيق: عبد السلام هارون، مراجعة محمد علي النجار، الدار القومية للتأليف والتراجم، مطابع سجل العرب، (د. م) (د. ط) (د. ت) ج٩ ص ٣٣٣، وسيشار إليه فيما بعد: الأزهري، تهذيب اللغة. وأحمد بن محمد بن علي المقري الفيومي، المصباح المنير في غريب الشرح الكبير للرافعي، المكتبة العلمية- بيروت- لبنان، (د. ط)، (د. ت)، ج٢ ص ٦٦٩، وسيشار إليه فيما بعد: الفيومي، المصباح المنير.

(٣٣) وهو أفصح من التشديد، على اعتبار أن قولنا: (وقف) مشدداً لغة منكرة قليلة الاستعمال، انظر: الزبيدي، تاج العروس، ج١٥ ص ٥٢٠- ٥٢٦، مرجع سابق. (٣٤) سورة الصافات آية رقم: ٢٤

(٣٥) محمد الطاهر بن عاشور، تفسير التحرير والتنوير، الدار التونسية للنشر- تونس- (د. ط)، ١٩٨٤م، ج٢٢ ص١٠٢.

(٣٦) انظر مادة حبس: الزبيدي، تاج العروس، ج١٥ ص ٥٢٠- ٥٢٦، مرجع سابق. والجوهري، الصحاح، ج٣ ص ٩١٥، مرجع سابق. وابن منظور، لسان العرب، ج٦ ص٤٤ وما بعدها، مرجع سابق. وناصر بن عبدالسيد بن علي الطرزي، المغرب في ترتيب المغرب، دار الكتاب العربي- بيروت- لبنان- (د. ط)، (د. ت)، ص ١٠٠، وسيشار إليه فيما بعد: الطرزي، المغرب في ترتيب المغرب. وسعدي أبو جيب، القاموس الفقهي لغة واصطلاحاً، دار الفكر-دمشق- سورية، ط١، ١٤٠٢هـ- ١٩٨٢م، ص ٧٥، وسيشار إليه فيما بعد: أبو جيب، القاموس الفقهي.

(٣٧) أخرجه البخاري، ومسلم، انظر: أحمد بن عليٍّ بن حجر العسقلاني، فتح الباري بشرح صحيح الإمام أبي عبدالله محمد بن إسماعيل البخاري، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، (د. م)، (د. ط)، (د. ت)، ج٣ ص٣٣١، وسيشار إليه فيما بعد: ابن حجر، فتح الباري. وأبو زكريا يحيى بن شرف النووي، صحيح مسلم بشرح النووي، دار الكتب العلمية- بيروت- لبنان، (د. ط)، (د. ت)، ج٧ ص ٥٦- ٥٧، وسيشار إليه فيما بعد: النووي، صحيح مسلم بشرح النووي.

(٣٨) انظر في ذلك المرابع الآتية:

- محمد الخطيب الشربيني، مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج، على متن: منهاج الطالبين، للإمام أبي زكريا يحيى بن شرف النووي، دار الفكر، (د. م) (د. ط)، (د. ت)، ج٢ ص ٣٧٦، وسيشار إليه فيما بعد: الشربيني: مغني المحتاج.

- محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة الرملي الملقب بالشافعي الصغير، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، ومعه حاشية أبي الضياء نور الدين علي ابن علي الشبراملسي، وحاشية أحمد بن عبدالرزاق المعروف بالمغربي الرشيدي، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، (د. م)، الطبعة الأخيرة، ١٤٠٤هـ-١٩٨٤م، ج٥ ص٣٥٨، وسيشار إليه فيما بعد: الرملي، نهاية المحتاج.

- محمد الشربيني الخطيب، الإقناع في حل ألفاظ أبي شجاع، وبهامشه: تقرير الشيخ عوض، وبعض تقارير الشيخ إبراهيم الباجوري، دار الخير للنشر والتوزيع- بيروت- لبنان، (د. ط)، (د. ت)، ج٢ ص ٨١، وسيشار إليه فيما بعد: الشربيني، الإقناع.

- أبو يحيى زكريا الأنصاري الشافعي، شرح روض الطالب من أسنى المطالب، المكتبة الإسلامية لصاحبها رياض الشيخ، (د. ط)، (د. ت) ج٢ ص ٤٥٧، وسيشار إليه فيما بعد: زكريا الأنصاري، أسنى المطالب.

- عبدالله بن الشيخ حسن الحسن الكوهجي، زاد المحتاج بشرح المنهاج، تحقيق ومراجعة: - عبدالله بن إبراهيم الأنصاري، مطبوع على نفقة: الشئون الدينية بدولة قطر - قطر، ط١، ١٤٠٢هـ - ١٩٨٢م، وسيشار إليه فيما بعد: الكوهجي، زاد المحتاج.

- أحمد البرلسي الملقب بعميرة، حاشية عميرة على شرح المنهاج، مع حاشية القليوبي، دار إحياء الكتب العربية - عيسى البابي الحلبي وشركاه، مصر، (د. ط)، (د. ت)، ج٣ ص ٩٧، وسيشار إليه فيما بعد: حاشية عميرة.

- أحمد بن أحمد القليوبي، حاشية القليوبي على شرح المنهاج، مع حاشية عميرة، المرجع السابق، ج٣ ص ٩٧، وسيشار إليه فيما بعد: حاشية قليوبي.

(٣٩) الكبيسي، أحكام الوقف، ج١ ص ٦٢، مرجع سابق.

(٤٠) حاشية قليوبي، ج٣ ص ٩٧، مرجع سابق.

(٤١) انظر ما سبق في هذا البحث: عن معنى الوقف في اللغة.

(٤٢) ومما يؤكد هذا الأمر: أن الشيخ القليوبي قد حذف هذه الجملة عند تعريفه للوقف، بالرغم من ذكرها عند أكثر علماء المذهب، ويعلل الكبيسي ذلك بقوله: (وإنما حذفه الشيخ القليوبي من تعريفه: لتدارك الاعتراض عليه بأن الحبس يعني: المنع من التصرف، وأن إضافة جملة: (بقطع التصرف في رقبته) إلى التعريف تكرار لا معنى له؛ فهي بيان لمعنى الحبس، وليس قيداً في التعريف)، الكبيسي، أحكام الوقف، ج١ ص ٦٣، مرجع سابق.

(٤٣) عبدالسلام العبادي، الملكية في الشريعة الإسلامية - طبيعتها ووظيفتها وقيودها - دراسة مقارنة بالقوانين والنظم الوضعية، مكتبة الأقصى - عمان، ط١، ١٣٩٤هـ - ١٩٧٤م، ج١ ص ١٧٩، وسيشار إليه فيما بعد: العبادي، الملكية.

(٤٤) ولإيضاح هذا التعريف نورد بيان مفرداته، كما أوردها الدكتور العبادي على النحو التالي:

- ما: جنس يشمل أي شيء سواء أكان عيناً أم منفعة، وسواء أكان شيئاً مادياً أم معنوياً.

- له قيمة مادية بين الناس: قيد لإخراج الأعيان والمنافع التي لا قيمة لها بين الناس لتفاهتها، كحبة قمح، أو قطرة ماء، وكمنفعة شم تفاحة، وغير ذلك.

- وجاز الانتفاع به شرعاً: قيد لإخراج الأعيان والمنافع التي لها قيمة بين الناس، ولكن الشريعة أهدرت قيمتها، ومنعت الانتفاع بها، كالخمر، والخنزير، ولحم الميتة، ومنفعة آلات اللهو المحرمة، وغير ذلك.

- في حالة السعة والاختيار: قيد جيء به لبيان أن المراد بالانتفاع: الانتفاع المشروع في حال السعة والاختيار، دون حال الضرورة، فجواز الانتفاع بلحم الميتة، أو الخمر، أو غيرها من الأعيان المحرمة لا يجعلها مالاً في نظر الشريعة، فيقتصر الأمر على جواز الانتفاع، فلا تصبح هذه الأعيان أموالاً لأن الضرورة تقدر بقدرها، العبادي، الملكية، ج١ ص ١٧٩، مرجع سابق.

(٤٥) انظر: الرملي، نهاية المحتاج، ج٥ ص ٣٦١، مرجع سابق. والكوهجي، زاد المحتاج، ج٢ ص ٤١٦، مرجع سابق. وأبو زكريا يحيى بن شرف النووي، روضة الطالبين، المكتب الإسلامي للطباعة والنشر، (د. م)، (د. ط)، (د. ت)، ج٥ ص٣١٤، وسيشار إليه فيما بعد: النووي، الروضة.

(٤٦) انظر: زكريا الأنصاري: أسنى المطالب، ج٢، ص ٤٦٠، مرجع سابق. وأبو إسحاق إبراهيم بن علي بن يوسف الفيروز آبادي الشيرازي، المهذب في فقه الإمام الشافعي، دار المعرفة للطباعة والنشر - بيروت - لبنان، ط٢ - ١٣٧٩هـ، ج١ ص ٤٤٨، وسيشار إليه فيما بعد: الشيرازي، المهذب. والرملي، نهاية المحتاج، ج٥ ص ٣٦٤، مرجع سابق. والشربيني، الإقناع، ج١ ص ٨٢، مرجع سابق. والشربيني، مغني المحتاج، ج٢ ص ٣٨٠، مرجع سابق.

(٤٧) انظر: النووي، الروضة، ج٥ ص ٣١٤، مرجع سابق. والكوهجي، زاد المحتاج، ج٢ ص ٤١٦، مرجع سابق. والشيرازي، المهذب، ج١ ص ٤٤٧، مرجع سابق. والرملي، نهاية المحتاج، ج٥ ص ٣٦٠، مرجع سابق. والشربيني، الإقناع، ج١ ص ٨١، مرجع سابق.

وزكريا الأنصاري، أسنى المطالب، ج٣ ص ٤٥٧، مرجع سابق.

(٤٨) انظر المراجع الآتية:
- علاء الدين الحصكفي، الدر المختار: شرح تنوير الأبصار في فقه مذهب الإمام أبي حنيفة النعمان، مطبوع مع حاشية در المختار، للإمام محمد أمين الشهير بابن عابدين، دار الفكر، (د.م)، ط٢ ١٣٩٩هـ- ١٩٧٩م، ج٤ ص ٣٣٧- ٣٣٨، وسيشار إليه فيما بعد: الحصكفي، الدر المختار.
- زين الدين بن نجيم الحنفي، البحر الرائق شرح كنز الدقائق، دار المعرفة للطباعة والنشر- بيروت- لبنان، ط٢، (د. ت)، ج٥ ص ٢٠٢، وسيشار إليه فيما بعد: ابن نجيم، البحر الرائق.
- إبراهيم بن موسى بن أبي بكر بن الشيخ علي الطرابلسي، الإسعاف في أحكام الوقف، دار الرائد العربي- بيروت- لبنان، (د. ط)، ١٤٠١هـ- ١٩٨١م ص ٧، وسيشار إليه فيما بعد: الطرابلسي، الإسعاف.
- عبدالغني الدمشقي الميداني الحنفي، اللباب في شرح الكتاب، تحقيق: محمود أمين النواوي، دار الكتاب العربي- بيروت- لبنان، (د. ط)، (د. ت)، ج٢ ص ١٨٠، وسيشار إليه فيما بعد: الميداني، اللباب.
- فخر الدين عثمان بن علي الزيعلي الحنفي، تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، دار المعرفة للطباعة والنشر- بيروت- لبنان، ط٢، (د. ت)، ج ٣ ص ٣٢٥، وسيشار إليه فيما بعد: الزيعلي، تبيين الحقائق.
- إبراهيم بن محمد بن إبراهيم الحلبي، ملتقى الأبحر، ومعه التعليق الميسر على ملتقى الأبحر، تحقيق ودراسة: وهبي سليمان غاوجي الألباني، مؤسسة الرسالة- بيروت- لبنان، ط١، ١٤٠٩هـ- ١٩٨٩م، ج١ ص ٣٣٩، وسيشار إليه فيما بعد: الحلبي، ملتقى الأبحر.
- كمال الدين محمد بن عبدالواحد المعروف بابن الهمام الحنفي، شرح فتح القدير للعاجز الفقير، مطبوع مع الكفاية لجلال الدين الخوارزمي الكرلاني على الهداية شرح بداية المبتدئ، لبرهان الدين علي بن عبدالجليل أبي بكر المرغيناني، دار إحياء التراث العربي- بيروت- لبنان، (د. ط)، (د. ت)، ج ٥ ص ٤١٦، وسيشار إليه فيما بعد: ابن الهمام، شرح فتح القدير.

- المرغيناني، الهداية، ج٥ ص ٤١٩، المرجع السابق.
- الكرلاني، الكفاية، ج٥ ص ٤١٩، المرجع السابق.

(٤٩) سنحرر محل الاختلاف بين هذين الاتجاهين عند الحديث عن لزوم الوقف، والجهة التي تنتقل إليها العين الموقوفة، وهل تخرج العين الموقوفة عن ملك واقفها أم لا؟

(٥٠) وذلك لبيان بعض هذه المفردات فيما مضى، ولوضوح البعض الآخر، وترك تفصيل ذلك في موضع لاحق من هذا البحث.

(٥١) انظر: الكبيسي، أحكام الوقف، ج١ ص ٦٧، مرجع سابق.

(٥٢) انظر: ابن الهمام، شرح فتح القدير، ج ٥ ص ٤١٦، مرجع سابق.
وأبو بكر محمد بن أحمد بن أبي سهل السرخسي، المبسوط، دار المعرفة للطباعة والنشر- بيروت- لبنان، ط٢، ١٣٩٨هـ- ١٩٧٨م، ج١٢ ص ٢٨، وسيشار إليه فيما بعد: السرخسي، المبسوط.
ومحمد أمين الشهير بابن عابدين، حاشية رد المحتار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار، دار الفكر، (د. م)، ط٢، ١٣٩٩هـ- ١٩٧٩م ج٤ ص ٣٣٧، وسيشار إليه فيما بعد: ابن عابدين، رد المحتار. والكبيسي، أحكام الوقف، ج١ ص ٧٠- ٧١، مرجع سابق.

(٥٣) انظر: محمد بن عبدالله المالكي، الخرشي على مختصر سيدي خليل، وبهامشه: حاشية الشيخ علي العدوي، دار صادر- بيروت، (د. ط)، ج٧ ص ٧٨، وسيشار إليه فيما بعد: الخرشي على مختصر خليل.
ومحمد عليش، شرح منح الجليل على مختصر العلامة خليل، وبهامشه: حاشيته المسماة: تسهيل منح الخليل، دار صادر- بيروت- لبنان، (د. ط)، ج٤ ص٣٤، وسيشار إليه فيما بعد: عليش، منح الجليل.
وأبو عبدالله محمد بن عبدالرحمن المغربي الحطاب، مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، وبهامشه: التاج والإكليل لمختصر خليل، لأبي عبدالله محمد ابن يوسف ابن أبي القاسم العبدري الشهير: بالمواق، دار الفكر، (د. م)، ط٢، ١٣٩٨هـ- ١٩٧٨م، ج٦ ص ١٨، وسيشار إليه فيما بعد: الحطاب، مواهب الجليل.

(٥٤) هذا تعريف الوقف بالحد عندهم، وأما تعريفه بالرسم فهو: (جعل منفعة مملوك ولو بأجرة أو غلته لمستحق بصيغة) (أحمد بن محمد ابن أحمد الدردير، الشرح الصغير على أقرب المسالك إلى مذهب الإمام مالك، وبهامشه: حاشية الشيخ أحمد بن محمد الصاوي المالكي، دار المعترف- مصر، (د. ط)، (د. ت)، ج٤ ص ٩٧-٩٨، وسيشار إليه فيما بعد: الدردير، الشرح الصغير.

(٥٥) انظر: الخرشي على مختصر خليل، ج٧ ص ٧٨، مرجع سابق. وعلي بن أحمد العدوي، حاشيته على الخرشي على مختصر سيدي خليل، دار صادر- بيروت- لبنان، (د. ط)، (د. ت)، ج٧ ص ٧٨، وسيشار إليه فيما بعد: حاشية العدوي على مختصر خليل. وعليش، منح الجليل، ج٤ ص ٣٤، مرجع سابق. والحطاب، مواهب الجليل، ج٦ ص ١٨، مرجع سابق.

(٥٦) انظر: عليش، منح الجليل، ج٤ ص ٣٤، مرجع سابق. وحاشية العدوي على مختصر خليل، ج٧ ص ٧٨، مرجع سابق. والحطاب، مواهب الجليل، ج٦ ص ١٨، مرجع سابق. وشمس الدين محمد عرفة الدسوقي، حاشية الدسوقي على شرح الكبير، وبهامشه: الشرح الكبير لأبي البركات سيدي أحمد الدردير، دار إحياء الكتب العربية- عيسى البابي الحلبي وشركاه، (د. م)، (د. ط)، (د. ت)، ج٤ ص ٧٦، وسيشار إليه فيما بعد: حاشية الدسوقي.

(٥٧) المقصود بالوقف المؤقت هنا: الوقف المحدد بمدة معينة، ولم يشترط فيه التأبيد. (انظر: - المراجع السابقة في الهامش السابق).

(٥٨) هناك فرق بين تمليك المنفعة، وتمليك الانتفاع؛ فتمليك المنفعة يجيز للموقوف عليه حبس الموقوف، أما تمليك الانتفاع فلا يجيز له ذلك، وفي هذا يقول الدسوقي: (إن الموقوف عليه إنما يملك الانتفاع لا المنفعة... أي لا يصح تحبيسه ممن كان محبوساً عليه لعدم ملكه لذاته ولا لمنفعته، وهذا لا ينافي جواز تحبيسه لمن ملك منفعته بإجاره) (حاشية الدسوقي، ج٤ ص ٧٦، المرجع السابق).

(٥٩) انظر: منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، الروض المربع شرح زاد المستقنع، ومعه حاشية الروض المربع لعبدالله بن عبدالعزيز العنقدي، مكتبة الرياض الحديثة- الرياض- المملكة العربية السعودية، (د. ط) ١٣٩٠هـ- ١٩٧٠م، ج٢ ص٤٥٢، وسيشار إليه فيما بعد: البهوتي، الروض المربع. وعلاء الدين أبي الحسن بن سليمان المرداوي، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف على مذهب الإمام المبجل أحمد بن حنبل، تحقيق: محمد حامد الفقي، دار إحياء التراث العربي- بيروت- لبنان، ط١، ١٣٧٦هـ-١٩٥٧م، ج٧ ص٣، وسيشار إليه فيما بعد: المرداوي، الإنصاف. وعبدالله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي، المغني، مكتبة الرياض الحديثة- الرياض، (د. ط)، ١٤٠١هـ- ١٩٨١م، ج٥ ص ٥٩٧، وسيشار إليه فيما بعد: ابن قدامة، المغني. وعبدالله بن قدامة المقدسي، الكافي في فقه الإمام المبجل أحمد بن حنبل، تحقيق: زهير الشاويش، المكتب الإسلامي، (د. م)، ط٣، ١٤٠٢هـ- ١٩٨٢م، ج٢ ص ٤٤٨، وسيشار إليه فيما بعد: ابن قدامة، الكافي.

(٦٠) انظر: أبو القاسم الموسوي الخوئي، منهاج الصالحين، دار أسامة للنشر والتوزيع والطباعة، (د. م)، ط٢ ص ٢٢٦، وسيشار إليه فيما بعد: الخوئي، منهاج الصالحين. وأحمد بن يحيى المرتضى، البحر الزخار الجامع لمذاهب علماء الأمصار، ويليه كتاب جواهر الأخبار والآثار المستخرجة من لجة البحر الزخار، للعلامة المحقق محمد بن يحيى بهران الصعيدي، دار الحكمة اليمانية- صنعاء- اليمن، (د. ط)، ١٣٦٦هـ- ١٩٤٧م، ج٤ ص ١٤٧، وسيشار إليه فيما بعد: المرتضى، البحر الزخار.

(٦١) عرفه بعض فقهاء الحنبلية بأنه: (تحبيس مالك، مطلق التصرف، ماله المنتفع به مع بقاء عينه، بقطع تصرفه) وذلك بإدخال شروط الوقف ضمن تعريفه. (المرداوي، الإنصاف، ج٧ ص٣، مرجع سابق. ومنصور بن يونس بن إدريس البهوتي، شرح منتهى الإرادات المسمى: دقائق أولي النهى لشرح المنتهى، عالم الكتب- بيروت- لبنان، (د. ط)، (د. ت)، ج٢ ص ٤٨٩، وسيشار إليه فيما بعد: البهوتي، منتهى الإرادات.

(٦٢) انظر: منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع، عالم الكتب- بيروت- لبنان، (د. ط)، ١٤٠٣هـ- ١٩٨٣م، ج٤ ص٢٤١، وسيشار إليه فيما بعد: البهوتي، كشاف القناع.

(٦٣) تجدر الإشارة هنا إلى أن الإمام محمد أبو زهرة قد اختار هذا التعريف حيث يقول: (أجمع تعريف لمعاني الوقف عند الذين أجازوه أنه: حبس العين، وتسبيل ثمرتها) (أبو زهرة، محاضرات في الوقف، ص ٣٩، مرجع سابق).
والواقع أن هذا التعريف هو ما أخذ به القانون المدني الأردني في تعريفه للوقف، حيث جاء في المادة رقم (١٢٣٣) منه ما نصه: (الوقف حبس عين المال المملوك عن التصرف، وتخصيص منافعه للبر ولو مآلاً).
وهذا التعريف قد اختاره المشرع الأردني جمعاً بين ما ورد عن فقهاء المذهب الحنفي في تعريفهم للوقف، فكان مطابقاً لهذا التعريف المختار (انظر: نقابة المحامين- عمان، إعداد المكتب الفني، بإدارة: المحامي الأستاذ طارق شفيق نبيل، وعضوية: المحامي الأستاذ توفيق سالم، والمحامي الأستاذ منير مزاوي، المذكرات الإيضاحية للقانون المدني الأردني، (د. ط)، (د. ت)، ج٢ ص ٧٢٧ وما بعدها، وسيشار إليه فيما بعد: المذكرات الإيضاحية للقانون المدني الأردني.

(٦٤) انظر: الكبيسي، أحكام الوقف، ج١ ص ٨٨، مرجع سابق.

(٦٥) رواه النسائي وابن ماجة.

(٦٦) الحديث عن مشروعية الوقف لم يفرق بين أنواع الوقف، حيث إن حقيقة الوقف تشمل جميع هذه الأنواع، كما هو واضح من تعريفاتها: -
فالوقف الخيري هو: ما خصص ريعه ابتداء للإنفاق على جهة من جهات البر كالمعاهد العلمية، أو البعثات الدراسية، أو المستشفيات، أو المساجد... وغيرها.
أما الوقف الذري أو الأهلي فهو: ما خصص ريعه ابتداءً للصرف على الواقف، أو على من يحب - كأولاده مثلاً - ثم يكون انتهاءً على جهة بر لا تنقطع.

وأما الوقف المشترك فهو: ما يكون بعضه ذرياً، والبعض الآخر خيرياً، ومثاله أن يقول الواقف: وقفت نصف مالي على أولادي، ثم على المعهد العلمي الفلاني، ونصفه الآخر على المكتبة الفلانية.
إلا أن هناك شبهة ترد على الوقف الذري أو الأهلي ومفادها: أن هذا النوع من الوقف يحول دون تطبيق نظام الإرث الإسلامي، وذلك من خلال حرمان بعض الورثة من حقوقهم، الأمر الذي أدى إلى مطالبة بعض الفقهاء المحدثين بإلغاء هذا النوع من الوقف.
انظر: أبو زهرة، محاضرات في الوقف، ص ١٩٦، مرجع سابق. وأحمد محمود الشافعي، أحكام الوصية والوقف، (د. م)، (د. ط)، ١٩٧٩، ص ٢١٤، وسيشار إليه فيما بعد: الشافعي، أحكام الوصية والوقف. والكبيسي، أحكام الوقف، ج١ ص ٤٣- ٥٠، مرجع سابق.
وتجدر الإشارة هنا إلى أن القانون المدني الأردني قد تناول تقسيم الوقف من حيث الجهة الموقوف عليها إلى أوقاف خيرية، وأوقاف ذرية، وأوقاف مشتركة، وبين المقصود بهذه الأنواع، وبين أنه يشترط فيها جميعاً أن ينتهي الوقف إلى جهة بر لا تنقطع، وذلك تحقيقاً للغرض المقصود من الوقف وهو أن تخصص منافعه إلى جهات البر التي لا تنقطع. انظر: المذكرات الإيضاحية للقانون المدني الأردني، المادة رقم (١٢٣٤) الفقرات (١ . ٢ . ٣)، ج٢ ص ٧٢٧ وما بعدها، والمادة رقم (١٢٣٥) ص ٧٢٨، مرجع سابق.

(٦٧) خالف في ذلك: شريح القاضي، وأبو حنيفة في رواية، وعامة أهل الكوفة، فقالوا بعدم جواز الوقف مطلقاً، وعرضوا لذلك أدلة من المنقول، والمعقول، حيث ناقش الجمهور هذه الأدلة، وأجابوا عليها إجابات لا مجال لاستعراضها، مما يؤكد ما ذهب إليه الجمهور من القول بجواز الوقف. انظر في الإشارة إلى آراء الفقهاء وبسط أدلتهم ومناقشاتهم حول جواز الوقف المراجع الآتية:

- أبو محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم، المحلى، تحقيق: لجنة إحياء التراث العربي في دار الآفاق الجديدة- بيروت- لبنان، (د. ط)، (د. ت)، ج ٩ ص ١٧٥- ١٨٢، وسيشار إليه فيما بعد: ابن حزم، المحلى.
- السرخسي، المبسوط، ج ١٢ ص ٢٩، مرجع سابق.
- عليش، منح الجليل، ج ٤ ص ٣٥، مرجع سابق.
- ابن قدامة، المغني، ج ٥ ص ٥٩٧- ٥٦٠، مرجع سابق.
- المرتضى، البحر الزخار، ج ٤ ص ١٤٨ وما بعدها، مرجع سابق.
- الكبيسي، أحكام الوقف، ج ١ ص ٩٠ - ١٣١، مرجع سابق.
- أبو زهرة، محاضرات في الوقف، ص ٢٩، مرجع سابق.

(٦٨) انظر: الرملي، نهاية المحتاج، ج ٥ ص ٣٥٨- ٣٥٩، مرجع سابق. والشربيني، مغني المحتاج، ج٢ ص ٣٧٦، مرجع سابق. والشيرازي، المهذب، ج ١ ص ٤٤٧، مرجع سابق.

(٦٩) انظر: الطرابلسي، الإسعاف، ص ٧ مرجع سابق، والسرخسي، المبسوط، ج١٢ ص ٢٧، مرجع سابق. وابن الهمام، شرح فتح القدير، ج٥ ص ٤٢١، وما بعدها، مرجع سابق.

(٧٠) انظر: عليش، منح الجليل، ج٤ ص ٣٥، مرجع سابق. والحطاب، مواهب الجليل، ج٦ ص ١٨، مرجع سابق.

(٧١) انظر: ابن قدامة، المغني، ج٥ ص ٥٩٧- ٦٠٠، مرجع سابق. وعبدالرحمن بن أبي عمر محمد بن أحمد بن قدامة المقدسي، الشرح الكبير على متن المقنع، جامعة الإمام محمد بن مسعود الإسلامية- كلية الشريعة- الرياض، (د. ط)، (د. ت)، ج٣ ص ٣٩١، وسيشار إليه فيما بعد: ابن قدامة، الشرح الكبير على متن المقنع.

(٧٢) انظر: ابن حزم، المحلى، ج٩ ص ١٧٥ وما بعدها، مرجع سابق.

(٧٣) انظر: المرتضى، البحر الزخار، ج٤ ص ١٤٧ وما بعدها، مرجع سابق.

(٧٤) انظر: الخوئي، منهاج الصالحين، ج٢ ص ٢٢٦، مرجع سابق.

(٧٥) للوقوف على هذه الأدلة: انظر المراجع السابقة نفسها.

(٧٦) سورة آل عمران آية رقم: ٩٢ .

(٧٧) انظر: ابن حجر، فتح الباري، ج٨ ص ٢٢٣، مرجع سابق. حيث أخرجه البخاري معنوناً للباب بقوله (باب لن تنالوا البر حتى تنفقوا مما تحبون. . . . الآية) المرجع نفسه، ج ٥ ص ٣٧٩. والنووي، صحيح مسلم بشرح النووي، ج٧ ص ٨٤ وما بعدها، مرجع سابق.

(٧٨) بيرحاء: هي الأرض الظاهرة، وهي حديقة مشهورة، وقيل هي موضع بقرب المسجد بالمدينة يعرف اليوم بقصر بني جديلة، وكان مالاً لأبي طلحة بن سهل تصدق به إلى رسول الله صلى الله عليه وسلم. انظر: محمد بن علي بن محمد الشوكاني، نيل الأوطار من أحاديث سيد الأخيار، دار القلم- بيروت- لبنان، (د. ط)، (د. ت)، ج٦ ص ٢٧، وسيشار إليه فيما بعد: الشوكاني، نيل الأوطار. وشهاب الدين أبي عبدالله ياقوت بن عبدالله الحموي الرومي البغدادي، معجم البلدان، دار إحياء التراث العربي- بيروت- لبنان، (د. ط)، ١٣٩٩هـ- ١٩٧٩م، ج١ ص ٥٢٤ وما بعدها.

(٧٩) سورة آل عمران آية رقم: ١١٥ .

(٨٠) الكبيسي، أحكام الوقف، ج١ ص ٩٣، مرجع سابق.

(٨١) السنة العملية أو الفعلية: هي تلك الأعمال التي فعلها الرسول (صلى الله عليه وسلم) باعتبارها تطبيقاً للأحكام الشرعية كقضائه، أو إيضاحه للآيات القرآنية، طبقا لقوله تعالى: **﴿وأنزلنا إليك الذكر لتبين للناس ما نزل إليهم﴾**. انظر مصطفى إبراهيم الزلمي، وعلي صالح المهداوي، أصول الفقه في نسيجه الجديد وتطبيقاته في التشريعات القانونية وخاصة القانون المدني الأردني رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٦، المركز القومي للنشر، الأردن، اربد، ط١، ١٩٩٩، ص ٤٨ وما بعدها.

(٨٢) انظر: محمد بن جرير الطبري، أبو جعفر، (ت ٣١٠هـ) جامع البيان عن تأويل آي القرآن، المسمى: تفسير الطبري، حققه وخرج أحاديثه، محمود

محمد شاكر، دار المعارف بمصر، (د. ط)، (د. ت)، ج١٤، ص ٤٧٤، ٤٧٨ وما بعدها.

ومسجد قباء أقدم من حيث البناء من مسجد الرسول (صلى الله عليه وسلم)، حيث إن الرسول قد نزل قباء قرب المدينة ومكث فيها فترة من الوقت ثم انتقل بعدها إلى مكان مسجده صلى الله عليه وسلم في المدينة. انظر: ابن سعد، الطبقات الكبرى، دار صادر للطباعة والنشر- دار بيروت للطباعة والنشر، بيروت، (د. ط)، ١٣٨٠هـ- ١٩٦٠م، ج١، ص ٢٣٣، ٣٣٦ وما بعدها.

(٨٣) انظر: ابن سعد، الطبقات الكبرى، ج١، ص ٢٣٩، المرجع السابق.

(٨٤) جاء في الإصابة في ترجمته ما نصه: («مخيريق» النضيري الإسرائيلي من بني النضير، ذكر الواقدي أنه أسلم واستشهد في أحد. . . كان عالماً، وكان أوصى بأمواله للنبي (صلى الله عليه وسلم) وهي سبعة حوائط: الميثب، والصائفة، والدلال، وحسنى، وبرقة، والأعواف، ومشربة أم إبراهيم، فجعلها النبي صلى الله عليه وسلم صدقه. انظر: أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، شهاب الدين، أبي الفضل، (ت ٨٥٢هـ)، الإصابة في تمييز الصحابة، وبهامشه الاستيعاب في معرفة الأصحاب لابن عبد البر النمري القرطبي (ت ٤٦٣ هـ)، طبعة جديدة بالأوفست، مكتبة المثنى - بغداد، مطبعة السعادة بجوار محافظة مصر، ط١، ١٣٢٨هـ ج٣، ص ٣٩٣، رقم الترجمة (٧٨٥٠).

(٨٥) انظر: ابن سعد، الطبقات الكبرى، ج١ ص ص -٥٠١- ٥٠٣، المرجع السابق.

(٨٦) ابن حجر، فتح الباري، ج٥ ص ٣٥٤- ٣٥٥، مرجع سابق.

والنووي، صحيح مسلم بشرح النووي، ج١١ ص ٨٥- ٨٧، مرجع سابق.

(٨٧) اسم هذا المال الذي وقفه عمر (ثمغ) بثاء مثلثة مفتوحة ثم ميم ساكنة ثم غين معجمة انظر: النووي، صحيح مسلم بشرح النووي، ج١١ ص ٨٦، مرجع سابق.

(٨٨) أنفس: أجود، ولا يطلق النفيس على الجيد إلا إذا كان يؤخذ بالنفس لجودته انظر: المرجع السابق، ج١١ ص ٨٦.

(٨٩) غير متمول: أي غير متخذ منها مالاً أي ملكاً. والمراد: أنه لا يمتلك شيئاً من رقابها انظر: الشوكاني، نيل الأوطار، ج٦ ص ٢٢، مرجع سابق.

(٩٠) انظر: النووي، صحيح مسلم بشرح النووي، ج١١ ص ٨٦، مرجع سابق.

(٩١) انظر: الشوكاني، نيل الأوطار، ج٦ ص ٢١ وما بعدها، حيث يقول: (وفي رواية للبيهقي تصدق بثمره وحبس أصله لا يباع ولا يورث) قال الحافظ: - أي ابن حجر- وهذا ظاهر أن الشرط من كلام النبي صلى الله عليه وسلم بخلاف بقية الروايات، فإن الشرط فيها ظاهر أنه من كلام عمر رضي الله عنه. . وفي البخاري في المزارعة، وقال النبي صلى الله عليه وسلم لعمر: تصدق بأصله لا يباع ولكن ينفق ثمره، فتصدق به» فهذا صريح أن الشرط من كلام النبي صلى الله عليه وسلم، ولا منافاة لأنه يمكن الجمع بأن عمر شرط ذلك الشرط بعد أن أمره النبي صلى الله عليه وسلم به، فمن الرواة من رفعه إلى النبي صلى الله عليه وسلم، ومنهم من وقفه على عمر لوقوعه منه امتثالاً للأمر الواقع منه به).

انظر: ابن حجر، فتح الباري، ج٥ ص ١٧، ٣٩٢، مرجع سابق. وأبو بكر أحمد بن الحسين بن علي البيهقي، السنن الكبرى، وفي ذيله الجوهر النقي، لعلاء الدين علي بن عثمان المارديني الشهير «بابن التركماني» دار المعرفة- بيروت- لبنان، ط١، ١٣٥٢هـ، ج٦ ص ١٥٩.

(٩٢) انظر: فتحي الدريني، دراسات وبحوث في الفكر الإسلامي المعاصر، دار قتيبة للطباعة والنشر والتوزيع- بيروت، ط١، ١٤٠٨هـ- ١٩٨٨م، ج٢ ص ٦٦٢، بحث بعنوان: مدى لزوم الوقف في الفقه الإسلامي المعاصر، وسيشار إليه فيما بعد: الدريني، دراسات وبحوث في الفكر الإسلامي المعاصر.

(٩٣) انظر: صحيح مسلم بشرح النووي، مرجع سابق، ج١١ ص ٨٥.

(٩٤) الشوكاني، نيل الأوطار، ج٦ ص ٢١، مرجع سابق.

وكذلك أخرجه البخاري معلقاً بصيغة الجزم انظر: ابن حجر، فتح الباري، ج٥ ص ٤٠٦، ج٧ ص ٥٢، مرجع سابق.

(٩٥) الدريني، دراسات وبحوث في الفكر الإسلامي المعاصر، ج٢ ص ٦٦٣، مرجع سابق.

(٩٦) انظر: منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع، عالم الكتب- بيروت- لبنان، (د. ط)، ١٤٠٣هـ- ١٩٨٣م، ج٤ ص٢٤١، وسيشار إليه فيما بعد: البهوتي، كشاف القناع.

(٩٧) ابن حجر، فتح الباري، ج٥ ص ٣٥٦، مرجع سابق، وانما اقتصرنا على هذه الأدلة من السنة المشرفة للاختصار من جهة، ولكونها واضحة الدلالة على مشروعية الوقف وتميزه عن غيره من أوجه الصدقات من جهة أخرى.

(٩٨) الشربيني، مغني المحتاج، ج ٢ ص ٣٧٦، مرجع سابق.

(٩٩) الشربيني، مغني المحتاج، ج ٢ ص ٣٧٦.

(١٠٠) انظر: صحيح مسلم بشرح النووي، ج١١ ص ٨٦، مرجع سابق.

(١٠١) الدريني، دراسات وبحوث في الفكر الإسلامي المعاصر، ج ٢ ص ٦٦٤، مرجع سابق.

(١٠٢) عز الدين عبدالعزيز بن عبدالسلام السلمي، قواعد الأحكام في مصالح الأنام، دار الكتب العلمية- بيروت- لبنان، (د. ط)، (د. ت)، ج١ ص٩، وسيشار إليه فيما بعد: العز بن عبدالسلام، قواعد الأحكام.
وقد وجد بالاستقراء أن مصالح العباد تتعلق بأمور ضرورية، أو حاجية، أو تحسينية، فأما الضرورية فهي: الأمور التي لا قيام للحياة بدونها، وإذا فاتت حل الفساد وعمت الفوضى، واختل نظام الحياة، وهي تشمل كافة الأمور التي يتوقف عليها حفظ الدين، والنفس، والنسل، والمال، والعقل، وأما الحاجية فهي: ما يحتاج إليه الناس ليعيشوا بيسر وسعة واذا فاتتهم لا يختل نظام الحياة، ولكن تعتريه مشقة وصعوبة على الناس، وأما التحسينية فهي: تشمل الأمور التي لا تتحرج الحياة ولا تصعب بتركها، ولكن في مراعاتها تحسين الحياة وتسهيل لها، كالأخذ بمحاسن الأخلاق والعادات. انظر: إبراهيم بن موسى اللخمي الغرناطي المالكي الشهير بأبي إسحاق الشاطبي، الموافقات في أصول الشريعة، دار المعرفة-بيروت- لبنان، ط ٢، ١٣٩٥هـ- ١٩٧٥م، ج٢ ص ٨- ١٣.

(١٠٣) انظر: الكبيسي، أحكام الوقف، ج١ ص ١٣٤، مرجع سابق.

(١٠٤) سورة آل عمران آية رقم: ٩٢.

(١٠٥) سورة الحديد آية رقم: ٧.

(١٠٦) العبادي، الملكية، ج٣ ص ٥٣، ٩٧، مرجع سابق.

(١٠٧) العز بن عبدالسلام، قواعد الأحكام، ج١ ص ٤٦، مرجع سابق. والعبادي، الملكية، ج ١ ص ٤٣٩، مرجع سابق.

(١٠٨) انظر: العبادي، الملكية، ج٣ ص ٥٣، مرجع سابق.

(١٠٩) عز الدين الخطيب التميمي، مشروعية الوقف وطبيعته وأنواعه: مشكلات وحلول، بحث مقدم إلى: ندوة أهمية الأوقاف الاسلامية في عالم اليوم، من منشورات: المجمع الملكي لبحوث الحضارة الإسلامية (مؤسسة آل البيت)، (د. ط)، ١٩٩٧، ص ٥٠.

(١١٠) انظر: العبادي، الملكية، المرجع السابق نفسه.

(١١١) يعتبر الدكتور عبدالسلام العبادي من المشتغلين والمهتمين بأمور الأوقاف، حيث شغل منصب وزير الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية في المملكة الأردنية الهاشمية.

(١١٢) العبادي، الملكية، ج٣، ص ٩٧، المرجع السابق.

(١١٣) الشيخ أحمد المعروف بشاه ولي الله بن عبدالرحيم الدهلوي، حجة الله البالغة، دار المعرفة للطباعة والنشر- بيروت- لبنان، (د. ط)، (د. ت)، ج ٢ ص ١١٦.

(١١٤) ندوة أهمية الأوقاف الإسلامية في عالم اليوم- المشار إليها سابقاً- ص ٣٣- ٣٤.

(١١٥) انظر: د. محمد الحبيب بن الخوجه، لمحة عن الوقف والتنمية في الماضي والحاضر، بحث مقدم إلى: ندوة «أهمية الأوقاف الإسلامية في عالم اليوم» مرجع سابق، ص ص ١٨١- ١٨٢ وسيشار إليه فيما بعد: محمد الحبيب بن الخوجه، لمحة عن الوقف والتنمية.

(١١٦) اختلف الفقهاء في تحديد ركنية الشيء على اتجاهين:

الاتجاه الأول: رأي جمهور الفقهاء، حيث قالوا أن الركن هو: (ما يتوقف عليه وجود الشيء وإن لم يكن جزءاً داخلاً في حقيقته)، وعليه فإن للعقد عندهم أركاناً ثلاثة هي: عاقد، ومعقود عليه، وصيغة.

الاتجاه الثاني- رأي الحنفية. حيث قالوا إن الركن هو: (ما يتوقف عليه وجود الشيء وكان جزءاً داخلاً في حقيقته). فركن العقد عندهم هو كل ما يعبر به عن اتفاق الإرادتين، أو ما يقوم مقامهما من فعل، أو إشارة، أو كتابة. انظر في تفصيل ذلك: وهبه الزحيلي، الفقه الإسلامي المقارن وأدلتــه، دار الفكر- دمــشق، ط٢، ١٤٠٥هـ- ١٩٨٥م، - تصــوير ١٩٨٧م، ج ٤ ص ٩٢ وما بعدها، وسيشارإليه فيما بعد: الزحيلي، الفقه الإسلامي المقارن.

(١١٧) الشرط هو: (ما يتوقف عليه وجود الشيء، ويكون جزءاً خارجاً عن حقيقته كالوضوء أو الطهارة للعبادات). المرجع السابق، ج ٤ ص ١٠٤.

(١١٨) ركن الوقف عند الحنفية هو: الإيجاب والقبول فقط، ومما يدل على ذلك قول ابن الهمام الحنفي في فتح القدير: (وأما ركنه فالألفاظ الخاصة)، ابن الهمام، شرح فتح القدير، ج٥ ص ٤١٨، مرجع سابق.

(١١٩) انظر: الشـربيني، مـغني المحتـاج، ج ٢ ص ٣٧٦، مـرجع سـابق. والحطاب، مواهب الجليل، ج ٦ ص ٢٧، مـرجع سـابق. والبـهـوتي، منتهى الإرادات، ج٢ ص ٤٩٠، مرجع سابق.

(١٢٠) أهلية الأداء في الاصطلاح الفقهي هي: «صلاحية الشخص لممارسة الأعمال التي يتوقف اعتبارها الشرعي على العقل»، وتعتبر هذه الأهلية الأساس في ممارسة الأعمال والتصرفات الشرعية.. وهذه الأعمال والتصرفات تعتمد على قصد الفاعل وإرادته، فلا بد في ممارستها من عنصر التمييز والتعقل.. فتبدأ أهلية الأداء في الإنسان متى أصبح مميزاً، ولكنها تكون فيه قاصرة.. ثم تتم بتمام قدرته جسماً وعقلاً؛ وذلك ببلوغه ثم رشده، فيتحمل عندئذ جميع التكاليف الشرعية ويمارس جميع

الحقوق. انظر: مصطفى أحمد الزقاء، الفقه الإسلامي في ثوبه الجديد، المدخل الفقهي العام، مطبعة طربين- دمشق، ط١ ١٣٨٧هـ- ١٩٦٨م، ج٢ ص ٧٤٢ وما بعدها، وسيشار إليه فيما بعد: الزرقاء، المدخل الفقهي العام.

وتجدر الإشارة هنا إلى أن المراد بالتميز معرفة معاني الألفاظ التي تنشأ بها العقود، وآثار تلك العقود، والغبن فيها من فاحش أو يسير، ولا تكون أهلية الأداء كاملة إلا إذا بلغ الإنسان عاقلاً رشيداً، وصحت منه جميع العقود والتصرفات دون توقف على إجازة أحد. والمقصود بالرشد: حسن التصرف في المال وتثميره، وليس له سن معينة فقد يحصل مع البلوغ وقد يتأخر عنه، وقد يتقدم عليه، ولكن لا اعتبار له قبل البلوغ، وهو يعرف بالمعاملة والتجربة انظر: عبدالكريم زيدان، المدخل لدراسة الشريعة الإسلامية، مؤسسة الرسالة- بيروت- لبنان، ط ٨، ١٤٠٥هـ- ١٩٨٥، ص ٣١٢، ٣١٣، ٣١٦، نقلاً عن: شرح المنار لابن مالك، وحاشية الرهاوي، وسيشار إليه فيما بعد: عبدالكريم زيدان، المدخل لدراسة الشريعة.

(١٢١) الكبيسي، أحكام الوقف، ج ١ ص ٣١١- ٣٤٨، مرجع سابق.

(١٢٢) الجنون هو: اختلال العقل، على نحو يمنع جريان أفعال الإنسان وأقواله على ما يقتضيه العقل السوي.

(١٢٣) العته هو: اختلال في العقل، يجعل صاحبه قليل الفهم مختلط الكلام فاسد التعبير.

(١٢٤) الإغماء هو: فتور غير طبيعي يعجز به الإنسان عن استعمال عقله وسائر قواه.

(١٢٥) انظر: عبدالكريم زيدان، المدخل لدراسة الشريعة ص ٣١١، ٣١٨، ٣١٩، على التوالي، مرجع سابق.

(١٢٦) انظر: الرملي، نهاية المحتاج، ج ٥ ص ٣٥٩، مرجع سابق. وابن الهمام، شرح فتح القدير، ج ٧ ص ٤١٦، مرجع سابق. والحطاب،

مواهب الجليل، ج ٦ ص ٢٦، مرجع سابق. والبهوتي، كشاف القناع، ج ٤ ص ٢٤٠، مرجع سابق.

(١٢٧) السفه في الاصطلاح الفقهي هو: (عبارة عن التصرف في المال على خلاف مقتضى الشرع والعقل، مع قيام العقل) انظر: عبدالكريم زيدان، المدخل لدراسة الشريعة، ص ٣٢٣، مرجع سابق.

(١٢٨) انظر: ابن الهمام، شرح فتح القدير، ج ٥ ص ٤١٧، مرجع سابق. والكبيسي، أحكام الوقف، ج ١ ص ٣٢٤، مرجع سابق.

(١٢٩) الإكراه هو: حمل الغير، بغير حق، على أمر يمتنع به، بتخويف يقدر الحامل – أي المكره – على إيقاعه ويصير الغير خائفاً به، انظر: عبدالكريم زيدان، المدخل لدراسة الشريعة ص ٣٦٠، مرجع سابق. نقلاً عن كشف الأسرار ج ٤ ص ١٥٠٢.

(١٣٠) المرجع السابق، ص ٣٦٤.

(١٣١) خالف في ذلك الظاهرية على اعتبار أن العبد: يملك ما يؤول إليه بميراث أو تبرع. وإذا كان العبد يملك، فيقتضي ذلك أن يجوز له من التصرفات ما يجوز للمالك، وعلى ذلك يجوز منه الوقف ولو كان تبرعاً محضاً. انظر: ابن حزم المحلى، ج ٩ ص ١٦٢، مرجع سابق.

(١٣٢) انظر: الشربيني، مغني المحتاج، ج ٢ ص ٣٧٧مرجع سابق. وابن الهمام، شرح فتح القدير، ج ٥ ص ٤١٦، مرجع سابق. وعليش، منح الجليل، ج ٤ ص ٣٧، مرجع سابق. والبهوتي، كشاف القناع، ج ٤ ص ٢٤٠، مرجع سابق.

ومن الجدير بالذكر أن القانون المدني الأردني لم يغفل اشتراط توافر الأهلية في الواقف، حيث جاء في المذكرة الإيضاحية لهذا القانون تعليقاً على المادة رقم (١٢٣٨) منه ما نصه: (بما أن الوقف من عقود التبرعات يشترط لصحته أن يكون الواقف أهلاً للتبرع، وعليه فإذا ظهر أن الواقف فاقد الأهلية يرفض سماع إقراره بالوقف لعدم صحته شرعاً). انظر: المذكرات

الإيضاحية للقانون المدني الأردني، ج ٢ ص ٧٣ مرجع سابق. (١٣٣) الحجر في الشريعة هو: (منع الإنسان عن التصرف في ماله) انظر: الزحيلي، الفقه الإسلامي المقارن، ج ٥ ص ٤١١، وما بعدها. مرجع سابق.

(١٣٤) مرض الموت هو: (ما يغلب فيه الهلاك عادة ويتصل به الموت فعلاً، سواء أوقع بسببه أم بسبب آخر خارجي عنه كقتل أو غرق ونحوهما). انظر: عبد الكريم زيدان، المدخل لدراسة الشريعة، ص ٣٢٠-٣٢٢، مرجع سابق، وانظر أيضاً: العبادي، الملكية، ج ٢ ص ١٦٤-١٦٦، مرجع سابق.

(١٣٥) لمزيد من التفصيل انظر: أبو زهرة، محاضرات في الوقف، ص ١١٩- ١٢٩، مرجع سابق. والكبيسي، أحكام الوقف، ج ١ ص ٣٢٩-٣٤٨، مرجع سابق.

(١٣٦) انظر في بيان هذه الشروط: أبو زهرة، محاضرات في الوقف، ص ٩٨ وما بعدها، مرجع سابق. الكبيسي، أحكام الوقف، ج ١ ص ٣٥١-٣٩٢، مرجع سابق. الشافعي، أحكام الوصية والوقف، ص ٢٢٩-٢٣٣، مرجع سابق.

(١٣٧) لبيان معنى المال في الاصطلاح الفقهي انظر المبحث الأول من الفصل الأول من هذا البحث.

(١٣٨) الوكالة في الاصطلاح الفقهي: (إقامة الإنسان غيره مقام نفسه في تصرف مملوك له معلوم قابل للنيابة). انظر: عبدالكريم زيدان، المدخل لدراسة الشريعة، ص ٣٣٩ مرجع سابق.

(١٣٩) الوصاية في الاصطلاح الفقهي تدخل في معنى الولاية، ذلك أن الولاية على مال القاصر من بعد موت أبيه قد وضعها الشرع مبدئياً إلى من يختاره قبل موته، ليقوم على أموال أولاده القاصرين وصيانة حقوقهم، عندئذ تأخذ ولاية هذا الشخص المختار اسماً خاصاً هو الوصاية، وهذا الشخص يسمى وصياً. انظر: الزرقاء، المدخل الفقهي العام، ج ٢ ص ٨٢١، مرجع سابق.

(١٤٠) انظر:

الكبيسي، أحكام الوقف، ج ١ ص ٣٦٦-٣٩٢ مرجع سابق.

وللوقوف على شروط الموقوف في كتب المذاهب الفقهية، انظر: الشيرازي، المهذب، ج ١ ص ٤٤٧، مرجع سابق. والزيعلي، تبيين الحقائق، ج ٣ ص ٣٢٧ مرجع سابق.

والواقع أن القانون المدني الأردني قد أخذ بهذا الرأي؛ فقد نصت المادة رقم (١٢٤٢) في الفقرة (١) منه على ما يأتي: - (يجوز وقف العقار، والمنقول المتعارف على وقفه). (نقابة المحامين-عمان، إعداد المكتب الفني بإدارة المحامي الأستاذ: طارق شفيق نبيل، وعضوية: المحامي الأستاذ توفيق سالم، والمحامي الأستاذ منير مزواي، القانون المدني الأردني، (د. ط) ١٩٧٦م، ص ٢١٢، وسيشار إليه فيما بعد: القانون المدني الأردني).

(١٤١) انظر: الكبيسي، أحكام الوقف، ج ١ ص ٣٩١، مرجع سابق. وعبدالعزيز بن محمد الداود، الوقف شروطه وخصائصه، بحث في: مجلة أضواء الشريعة، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية- كلية الشريعة- الرياض- المملكة العربية السعودية، العدد الحادي عشر، ١٤٠٠هـ، ص ١١٣ وما بعدها.

(١٤٢) انظر: الشربيني، مغني المحتاج، ج ٢ ص ٣٧٩- ٣٨١، مرجع سابق. والشيرازي، المهذب، ج ١ ص ٤٤٨، مرجع سابق. والبهوتي، شرح منتهى الإرادات، ج ٤ ص ٢٤٥ ومابعدهامرجع سابق.

(١٤٣) انظر: الشافعي، أحكام الوصية والوقف، ص ٢٢٨ مرجع سابق. والكبيسي، أحكام الوقف، ج ١ ص ٣٩٦- ٤١٣، مرجع سابق.

(١٤٤) انظر: الشيرازي، المهذب، ج ١ ص ٤٤٨، مرجع سابق.

(١٤٥) انظر: ابن الهمام، شرح فتح القدير، ج ٥ ص ٤٢٧ وما بعدها، مرجع سابق.

(١٤٦) انظر: ابن قدامة، الكافي، ج ٢ ص ٤٥١ وما بعدها، مرجع سابق.

(١٤٧) لمزيد من التفصيل انظر: الكبيسي، أحكام الوقف، ج ١ ص ٤١٣- ٤٣٠، المرجع السابق.

(١٤٨) للوقوف على هذا الخلاف، ومناقشات العلماء وبيان أدلتهم حوله انظر: الشيرازي، المهذب، ج ١ ص ٤٤٨، مرجع سابق. ومحمد بن يوسف بن أبي القاسم العبدري الشهير بالمواق، التاج والإكليل لمختصر خليل، مطبوع بهامش: الحطاب، مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، مرجع سابق، ج ٦ ص ٢٥، وسيشار إليه فيما بعد: المواق، التاج والإكليل.

(١٤٩) انظر: الشيرازي، المهذب، ج ١ ص ٤٤٨، مرجع سابق. وابن الهمام، شرح فتح القدير، ج ٥ ص ٤٢٥، مرجع سابق.

(١٥٠) علل القائلون بانتقال ملكية الموقوف إلى ملك الله تعالى، وكذا القائلون ببقائها على حكم ملك الواقف رأيهم هذا، بأن الغاية من الوقف صرف غلته، وتمليك منافعه للموقوف عليهم، فغلة الوقف مملوكة فلا يصح إلا فيما يصح له الملك.

أما من قال بأن الملك ينتقل إلى الموقوف عليهم فإنه علل رأيه بأن الوقف تمليك-أي: العين ومنفعتها- فلا يصح على من لا يملك. انظر: الكبيسي، أحكام الوقف، ج ١ ص ٤٥٥، مرجع سابق.

(١٥١) صيغة العقد هي: ما يتحقق به الإيجاب والقبول، فهي صورته في الخارج التي يوجد بوجودها، ذلك أن الأساس في وجود العقد هو: توجه إرادة العاقدين إلى إنشائه، وهذه الإرادة أمر خفي مستتر لا سبيل إلى معرفته إلا بما يدل عليه من لفظ أو ما يقوم مقامه، مما يكون الإيجاب والقبول.

والإيجاب هو: ما صدر أولاً عن أحد العاقدين.

أما القبول فهو: ما صدر عن العاقد الآخر. انظر: عبدالكريم زيدان، المدخل لدراسة الشريعة، ص ٢٨٨، ٢٩٤، مرجع سابق.

(١٥٢) انظر: الشيرازي، المهذب، ج ١ ص ٤٤٩، مرجع سابق. والسرخسي، المبسوط، ج ١٢ ص ٣٢، مرجع سابق. وعليش، منح الجليل، ج ٤ ص ٥٨، مرجع سابق. إلا أن المالكية استثنوا لفظ: سبلت.

(١٥٣) ابن قدامة، الكافي، ج ٢ ص ٤٥٤، مرجع سابق، وانظر أيضاً المراجع السابقة.

(١٥٤) انظر: ابن نجيم، البحر الرائق، ج ٥ ص ٢٦٨- ٢٦٩، مرجع سابق. والخرشي على مختصر خليل، ج ٧ ص ٨٨، مرجع سابق. وابن قدامة، الكافي، ج ٢ ص ٤٥٣- ٤٥٤، مرجع سابق.

(١٥٥) انظر: الشيرازي، المهذب، ج ١ ص ٤٤٩، مرجع سابق.

(١٥٦) انظر: الشربيني، مغني المحتاج، ج ٢ ص ٣٨٣، مرجع سابق. وابن عابدين، رد المحتار، ج ٤ ص ٣٤٢، مرجع سابق. وأحمد الدردير، الشرح الكبير، مطبوع بهامش حاشية الدسوقي، مرجع سابق، ج ٤ ص ٨٨.

(١٥٧) هناك خلاف بين الفقهاء في هذه المسألة، وهذا الرأي هو ما رجحه الدكتور الكبيسي بعد عرضه لآراء الفقهاء ومناقشتها. ولمزيد من التفصيل انظر: الكبيسي، أحكام الوقف، ج ١ ص ١٦٧- ١٨٤، مرجع سابق.

(١٥٨) الكبيسي، أحكام الوقف، ج ١ ص ١٨٤- ١٩٧، المرجع السابق.

(١٥٩) انظر: النووي، الروضة، ج ٥ ص ٣٢٥- ٣٣٢، مرجع سابق. وابن عابدين، رد المحتار، ج ٤ ص ٣٤١وما بعدها، مرجع سابق. والدردير، الشرح الصغير، ج ٤ ص ١٠٣- ١٠٧، مرجع سابق.

(١٦٠) تعد صيغة الفعل الماضي ذات دلالة واضحة على إرادة انشاء العقد، وذلك لدلالتها القاطعة على تحقق إرادة العاقد. انظر: عبدالكريم زيدان، المدخل لدراسة الشريعة، ص ٢٩٦، مرجع سابق.

(١٦١) خيار الشرط هو: أن يكون لأحد العاقدين، أو لكليهما، أو لغيرهما، الحق في إمضاء العقد أو فسخه في مدة معلومة إذا شرط ذلك في العقد، ومثاله: أن يقول الواقف: وقفت أرضي هذه على أنني بالخيار إلى ثلاثة أيام. انظر: المرجع السابق، ص ٣٧٧.

(١٦٢) العقد المعلق بالشرط هو: الذي علق وجوده على وجود شيء آخر، أي أن وجود العقد ربط بوجود أمر في المستقبل، فإذا وجد العقد وإن لم يوجد العقد، ومثاله أن يقول الواقف إذا حضر أخي من السفر، فأرضي هذه

موقوفة على الجهة الفلانية. انظر: عبدالكريم زيدان، المدخل لدراسة الشريعة الإسلامية، ص ٣٧٢، مرجع سابق.

(١٦٣) خالف المالكية أيضاً الفقهاء في اعتبار هذا الشرط: فأجازوا الوقف المؤقت كما أجازوا الوقف المعلق. انظر: الدردير، الشرح الصغير، ج ٤ ص ١٠٥، مرجع سابق.

(١٦٤) هناك خلاف شكلي بين الفقهاء في هذه المسألة. ولمزيد من التفصيل انظر: الكبيسي، أحكام الوقف، ج ١ ص ٢٥٢- ٢٦٠، مرجع سابق.

(١٦٥) تجدر الإشارة هنا إلى أن الصيغة إذا ما اقترنت بشرط يؤدي إلى الإخلال بأصل الوقف وينافي مقتضاه فإن الوقف يصح، والشرط باطل. ولمزيد من التفصيل حول هذه المسألة انظر: الكبيسي، أحكام الوقف، ج ١ ص ٢٦١- ٢٦٧، مرجع سابق.

(١٦٦) انظر: الكبيسي، أحكام الوقف، ج ١ ص ٢١٢-٢٢٠، مرجع سابق.

(١٦٧) اختلف الفقهاء المحدثون في تحديد أي الاتجاهات الفقهية أرجح من غيره في هذه المسألة، انظر: أبو زهرة، محاضرات في الوقف، ص ٩٢ وما بعدها، المرجع السابق الدريني، دراسات وبحوث في الفكر الإسلامي المعاصر، ج٢ ص ٦٦٨ وما بعدها، ٧١١ وما بعدها، مرجع سابق.

(١٦٨) الكبيسي، أحكام الوقف، ج١ ص ٢١٩، وما بعدها، المرجع السابق.

(١٦٩) للوقوف على آراء الفقهاء في مسألة لزوم الوقف وبيان أدلتهم انظر: الدريني، دراسات وبحوث في الفكر الإسلامي المعاصر، ج٢ ص ٦٧١- ٧١٤، مرجع سابق. والكبيسي، أحكام الوقف، ج١ ص ١٩٨- ٢١٢، مرجع سابق. أبو زهرة محاضرات في الوقف، ص ٣٧-٤٨، مرجع سابق.

(١٧٠) انظر: السرخسي، المبسوط، ج١٢ ص ٢٨، مرجع سابق.

(١٧١) النظر على الوقف هو: الولاية عليه، وهي وصف أي سلطان لصاحبه بمقتضاه الحق في وضع اليد على أعيانه، والقيام على حفظها وتحصينها، وإصلاحها، وعمارتها، والحق في إدارته واستغلال أعيانه وتوزيع غلاته

على مستحقيها، والحق في التعاقد نيابة عنه، وتمثيله فيما يدعى له وعليه . . . إلى غير ذلك من الحقوق، والواجبات التي ترسم حدودها وتعين أوضاعها والأحكام التي يخضع لها انظر: محمد أحمد فرج السنهوري، مجموعة القوانين المصرية المختارة من الفقه الإسلامي، الجزء الثالث في قانون الوقف، مطبعة مصر- شركة مساهمة مصرية- (د. ط)، ١٣٦٨هـ-١٩٤٩م، ج٢ ص ٨٠٦، وسيشار إليه فيما بعد: السنهوري، قانون الوقف.

(١٧٢) انظر: الشيرازي، المهذب، ج ١ ص ٤٤٩، مرجع سابق. والخرشي على مختصر خليل، ج٧ ص ٧٩، مرجع سابق. وابن قدامة، الكافي، ج٢ ص ٤٥٥، مرجع سابق.

(١٧٣) الدريني، دراسات وبحوث في الفكر الإسلامي المعاصر، ج٢ ص٦٧١-٧١٤، مرجع سابق.

(١٧٤) السائبة هي: الناقة تلد عشر إناث متوالية، فيكرمها الجاهليون بالتسييب، فلا تركب، ولا تحلب، ولا يجز وبرها. . . أي يمنع الانتفاع بها بأي وجه انظر: أبو عبدالله محمد بن أحمد الأنصاري القرطبي، الجامع لأحكام القرآن، الهيئة المصرية العامة للكتاب، ط٣، ١٩٨٧م، ج٦ ص ٣٣٦ .

(١٧٥) لقد تناول القانون المدني الأردني هذه المسألة فنص في المادة رقم (١٢٣٦) الفقرة (١) منه على أن للوقف شخصية حكمية يكسبها من سند إنشائه، وجاء في المذكرة الإيضاحية لهذا القانون تعليقاً على هذه المادة أن السبب من وضعها هو أن الوقف يقوم على استقلال ملكية الوقف عن الواقف وعن المستحقين لمنفعته. انظر: المذكرات الإيضاحية للقانون المدني الأردني، ج٢ ص ٧٢٨ وما بعدها، مرجع سابق.

(١٧٦) أشار القانون المدني الأردني إلى هذه المسألة حيث بينت المادة رقم (١٢٣٦) الفقرة (٢) منه أن للوقف ذمة مالية متميزة تسأل عن ديونه التي أنفقت على مصارفه طبقاً لشروط الواقف، انظر: المذكرات الإيضاحية للقانون المدني الأردني، ج٢ ص ٧٢٨، المرجع السابق.

(١٧٧) من المقرر في الفقه الإسلامي أن الواقف إذا عيّن ناظراً لوقفه عند إنشائه، فإنه لا يملك بعدئذ عزله، انظر: الدريني، المرجع نفسه، ص ٦٧١- ٧١٤، نقلاً عن المبدع شرح المقنع ج٥ ص ٣١٣، ص ٣٢٩ .
وقد خالف القانون المدني الأردني في هذا، حيث جاء في المادة رقم (١٢٣٧) الفقرة (٤) منه أن للواقف تغيير المتولي ولو لم يشترط لنفسه ذلك حين الوقف. انظر: (المذكرات الإيضاحية للقانون المدني الأردني، ج٢ ص ٧٢٨، مرجع سابق.

(١٧٨) الدريني، دراسات وبحوث الفكر الإسلامي المعاصر، ج٢ ص ٧٠٥-٧١٣، بالتصرف في حذف بعض الأفكار فقط.

(١٧٩) انظر: الدريني، مرجع سابق، ص ٧١٣، وما بعدها.

(١٨٠) المرجع نفسه، ج٢ ص ٧١٤ .
وتجدر الإشارة هنا إلى أن القانون المدني الأردني قد أخذ بالرأي القائل بلزوم الوقف، ويبدو ذلك من خلال استعراض ما جاءت به المادة رقم (١٢٤٣) في الفقرة (١) منه، القانون المدني الأردني، ص ٢١٢، مرجع سابق.

(١٨١) لمزيد من التفصيل حول هذه القيود انظر: العبادي، الملكية، ج٢ ص ٧١-١٥١، مرجع سابق.

(١٨٢) سورة الفرقان آية رقم (٦٧).

(١٨٣) محمد أمين، الأوقاف والحياة الاجتماعية، ص ٢٧٦ وما بعدها، مرجع سابق.

(١٨٤) العبادي، الملكية، ج٣ ص ٩٨، المرجع السابق.

(١٨٥) تجدر الإشارة هنا إلى أن الأملاك الوقفية لا تخرج عن هذا القيد، ومما يؤكد ذلك أن بعض الفقهاء- ممن تشددوا في استبدال الوقف - أجاز هدم الجزء المعتدي من المسجد على الطريق العام إذا كان هذا مضراً بالمارة.

(١٨٦) انظر: الشربيني، مغني المحتاج، ج٢ ص ٣٩٣، مرجع سابق. والزيعلي، تبيين الحقائق، ج٣ ص ٣٢٧، مرجع سابق. وزين الدين بن إبراهيم المعروف بابن نجيم الحنفي الأشباه والنظائر، وبحاشيته: نزهة النواظر على

الأشباه والنظائر، لمحمد أمين بن عمر المعروف بابن عابدين، تحقيق وتقديم: محمد مطيع الحافظ، دار الفكر - دمشق- سورية، ط١، ١٤٠٣هـ- ١٩٨٣م، ص١٣٩-١٤٢-٢٢٤-٢٣٩، وسيشار إليه فيما بعد: ابن نجيم، الأشباه والنظائر. وتقي الدين محمد بن أحمد الفتوحي الحنبلي المصري الشهير بابن النجار، منتهى الإرادات في جمع المقنع من التنقيح وزياداته، تحقيق: عبدالغني عبدالخالق، عالم الكتب، (د. م)، (د. ط)، ج٣ ص١٢، وسيشار إليه فيما بعد: ابن النجار، منتهى الإرادات.

(١٨٧) لقد تناول القانون المدني الأردني في مواده ما يؤكد ضرورة مراعاة هذا القيد عند التصرف في الأملاك الموقوفة، ويبدو ذلك من خلال استعراض ما جاءت به المادتان رقم (١٢٤٠) و (١٢٤١)، حيث نصتا على ما يلي:
أولاً: المادة (١٢٤١) ١- شرط الواقف كنص الشارع في الفهم والدلالة.
٢- وللمحكمة عند الاقتضاء تفسير شروط الواقف بما يتفق مع مدلولها.
القانون المدني الأردني، ص ٢١٢، مرجع سابق.

(١٨٨) انظر: حسن عبدالله الأمين، الوقف في الفقه الإسلامي، ص ١٣٣، مرجع سابق.

(١٨٩) ابن منظور، لسان العرب، ج١١ ص ٤٨، مرجع سابق.

(١٩٠) انظر: محمد أبو زهرة، محاضرات في الوقف، ص ١٤٥، مرجع سابق. ووهبه الزحيلي، الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، دار الفكر، دمشق- سوريا، ط١، ١٤٠٧هـ- ١٩٨٧م، ص ١٧٥، وسيشار إليه فيما بعد: وهبة الزحيلي، الوصايا والوقف.

(١٩١) انظر: زكريا الأنصاري، أسنى المطالب، ج٢ ص ٤٧٤، مرجع سابق. والرملي، نهاية المحتاج، ج٥ ص ٣٩٤، مرجع سابق. وأبو زهرة، محاضرات في الوقف، ص ١٥٦ وما بعدها، مرجع سابق.
وتجدر الإشارة هنا الى أن المذهب الظاهري متفق مع المذهب الشافعي،

حيث إنه لا يجيز الاستبدال بأي حال من الأحوال، لا في العقار، ولا في المنقول، انظر: ابن حزم، المحلى، ج٩ ص ١٨٣، مرجع سابق.

(١٩٢) انظر: ابن عابدين، رد المحتار، ج٤ ص ٣٨٤، مرجع سابق.
وهذا الرأي هو الراجح من مذهب الحنفية، وعليه الفتوى.
انظر: أبو زهرة، محاضرات في الوقف، ص ١٦٠- ١٦٦، مرجع سابق.
والواقع أن مذهب الزيدية والشيعة مشابه لمذهب الحنفية في هذا، حيث إنهم أجازوا استبدال الموقوف عند الضرورة، وكذلك عند اشتراط الواقف، انظر: المرتضى، البحر الزخار، ج٤ ص ١٥٨ وما بعدها، مرجع سابق، والخوئي، منهاج الصالحين، ج٢ ص ٢٤٢، مرجع سابق.

(١٩٣) انظر: ما سبق من هذا البحث.

(١٩٤) انظر: الخرشي على مختصر خليل، ج٧ ص ٩٤ وما بعدها، مرجع سابق.

(١٩٥) أبو زهرة، محاضرات في الوقف، ص ١٥٦، مرجع سابق.

(١٩٦) انظر: ابن قدامة، المغني، ج٥ ص ٦٣١ وما بعدها، مرجع سابق. والبهوتي، شرح منتهى الإرادات، ج٢ ص ٥٠٧، مرجع سابق.

(١٩٧) انظر: أبو زهرة، محاضرات في الوقف، ص ١٥٩، مرجع سابق. والكبيسي، أحكام الوقف، ج٢ ص ٢٨، مرجع سابق.

(١٩٨) انظر بالإضافة إلى مراجع الشافعية والمالكية المشار إليها في هذا المطلب: ابن قدامة، المغني، ج٥ ص ٦٣٢ وما بعدها، مرجع سابق.

(١٩٩) انظر في تخريج الحديث المذكور: ابن حجر، فتح الباري، ج ٥ ص ٣٥٤ - ٣٥٥، مرجع سابق. والنووي، صحيح مسلم بشرح النووي، ج ١١، ص ٨٥ - ٨٧، مرجع سابق.

(٢٠٠) ابن قدامة، المغني، ج٥ ص ٦٣٢ وما بعدها، المرجع السابق.

(٢٠١) أبو زهرة، محاضرات في الوقف، ص ١٥٨، مرجع سابق.

(٢٠٢) أبو زهرة، محاضرات في الوقف، ص ١٧١، مرجع سابق.

(٢٠٣) انظر: ابن الهمام، فتح القدير، ج٥ ص ٤٤٠، مرجع سابق. وابن عابدين، رد المحتار، ج٤ ص ٣٨٥ وما بعدها، مرجع سابق.

(٢٠٤) انظر: أبو زهرة، محاضرات في الوقف، ص ١٦٦ وما بعدها، مرجع سابق.

(٢٠٥) انظر: ابن قدامة، المغني، ج٥ ص ٦٣٢، مرجع سابق.
ومن الجدير بالذكر أن لجنة الفتوى في المملكة الأردنية الهاشمية قد اتخذت قراراً بشأن استبدال الأراضي الوقفية بطريق النقد، أو بأرض وقفية أخرى، حيث قررت جواز الاستبدال ضمن قيود، وشروط محددة.
وللاطلاع على هذا القرار انظر: الملحق ٥ من ملاحق هذا الكتاب.

(٢٠٦) انظر: حسن عبدالله الأمين، الوقف في الفقه الإسلامي، ص ١٣٥، مرجع سابق.

(٢٠٧) الواقع أن الأوقاف إنما تلجأ إلى عملية الاستبدال لعدم توافر الإمكانيات المادية لديها لتعمير ما خرب من أملاكها، وإنما تأتي قيمة العقار المستبدل من إمكانية إعماره والاستفادة منه في المستقبل.

(٢٠٨) انظر: أنس الزرقاء، الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار، ص ١٩٩ مرجع سابق. الواقع أننا سنقوم ببحث هذه الصيغة في الفصل الثاني من هذا الباب، وذلك لأنها تعتبر صيغة استثمارية للوقف بتمويل الغير وليس بإمكانيات الوقف الذاتية، ويمكن اعتبار الإجارة العادية للوقف، أو ما يسمى بالإجارة الموحدة، صيغة استثمارية للأملاك الوقفية، وذلك عندما تكون الأملاك الوقفية صالحة للاستثمار المباشر، ولا تحتاج إلى عمل سابق لذلك.

(٢٠٩) انظر: أنس الزرقاء، الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار، ص ١٩٢، مرجع سابق.
وتجدر الإشارة إلى أن مجمع الفقه الإسلامي قد قرر في ندوته التي عقدها بشأن سندات المقارضة وسندات الاستثمار إمكانية اللجوء إلى هذه الصيغ

للاستفادة منها في إطار تعمير الوقف واستثماره. انظر: مجمع الفقه الإسلامي- الدورة الرابعة لمؤتمر مجمع الفقه الإسلامي- قرار رقم (٥) د ٤/٠٨/٨٨ بشأن المقارضة وسندات الاستثمار، منشور في: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد ٤، ١٤٠٨هـ، ١٩٨٨م، ج٣ ٢١٦٥.
والحكر في الاصطلاح الشرعي هو: عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض مقررة للبناء، والغرس، أو لأحدهما). انظر: ابن عابدين، رد المحتار طبعة دار إحياء التراث، ج٣ ص ٣٩١، مرجع سابق.

(٢١٠) انظر:
الزرقاء، المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي، ج٣ ص ٤٠، مرجع سابق.
والطريقة المذكورة في المتن هي أقدم ما عرف من الحقوق العينية المنشأة، أو المترتبة على الأوقاف، حيث عرفت في عهد متقدمي الفقهاء، وأقروها.
انظر: الزرقاء، المرجع السابق، ص ٤١.

(٢١١) لمزيد من التفصيل في بيان هذه الأحكام انظر: ابن عابدين، رد المحتار، ج٤ ص ٤٠٠ وما بعدها، مرجع سابق. وابن نجيم، البحر الرائق، ج٥ ص ٢٥٤ وما بعدها، مرجع سابق.

(٢١٢) انظر: ابن عابدين، المرجع السابق. ج٤ ص ٣٧٤.

(٢١٣) انظر: ابن نجيم، الأشباه والنظائر، ص ١٨٦ وما بعدها، مرجع سابق.

(٢١٤) مثل موانع الأهلية كالجنون والعته... وغيرها.

(٢١٥) انظر: ابن عابدين، رد المحتار، ج٤ ص ٤٠٠- ٤٠١، المرجع السابق. والكبيسي، أحكام الوقف، ج٢ ص ٦٠-٦٥، مرجع سابق. وزهدي يكن، الوقف في الشريعة والقانون، ص٩٢- ٩٤، مرجع سابق.

(٢١٦) انظر: ابن نجيم، البحر الرائق، ج٥ ص ٢٥٤، ٢٥٨، مرجع سابق. والكبيسي، أحكام الوقف، ج٢ ص ٦٦-٧١، مرجع سابق.

(٢١٧) لمزيد من التفصيل حول هذا الموضوع انظر: الكبيسي، أحكام الوقف، ج٢ ص ٧٢-٨٧، مرجع سابق.

(٢١٨) انظر: - ما سبق من هذا البحث.

(٢١٩) في كتاب الحسبة في الإسلام لابن تيمية حول الطريقة التي يتم بها تحديد «أجر المثل» أو «ثمن المثل» معين ما نصه: (ينبغي للإمام أن يجمع وجوه أهل سوق ذلك الشيء، ويحضر غيرهم استظهاراً على صدقهم فيسألهم كيف يشترون وكيف يبيعون، فينازلهم إلى ما فيه لهم وللعامة سداد حتى يرضوا... ووجه ذلك أنه بهذا يتوصل إلى معرفة مصالح الباعة والمشترين ويجعل للباعة في ذلك من الربح ما يقوم بهم، ولا يكون فيه إجحاف بالناس)، انظر: تقي الدين أحمد بن تيمية، الحسبة في الإسلام، أو وظيفة الحكومة الإسلامية، دار الكتاب العربي، (د.م)، (د. ط)، (د.ت)، ص ٣٣.

ويمكننا من خلال النص السابق تعريف ثمن المثل بأنه: ذلك الثمن الذي لا يلحق الضرر أو الظلم بأي طرف من المتعاملين في السوق، سواء كانوا البائعين أم المشترين، أي أنه ذلك الثمن الذي يغطي تكاليف الإنتاج مع هامش ربحي معقول. انظر: سعيد سعد مرطان، مدخل للفكر الاقتصادي في الإسلام، مؤسسة الرسالة- بيروت، ط١، ١٤٠٦هـ- ١٩٨٦م، ص ١٣٧، وسيشار إليه فيما بعد: مرطان، مدخل للفكر الاقتصادي في الإسلام.

(٢٢٠) انظر: ابن نجيم، البحر الرائق، ج٥ ص ٢٥٦، مرجع سابق.

ومن المفيد أن نذكر هنا، أن فكرة المزاد التي تستخدم حديثاً لتحديد السعر، تعتبر من أفضل الطرق للوصول إلى أجر المثل الحقيقي، وللاطلاع على كيفية تطبيق هذه الطريقة في الواقع المعاصر، وبخاصه فيما يتعلق باستئجار العقارات الموقوفة. انظر: المللحق رقم ١ من ملاحق هذا الكتاب.

(٢٢١) لمزيد من التفصيل حول هذا الموضوع، وللوقوف على رأي الفقهاء في هذه المسألة انظر: الكبيسي، أحكام الوقف، ج٢ ص ٨٨-١١٢، مرجع سابق.

(٢٢٢) انظر: المرجع السابق، ج٢ ص ٩٠.

(٢٢٣) انظر في تخريج هذه القاعدة: الملكية، ج٢ ص ١٣٧ وما بعدها، هامش رقم ٢، مرجع سابق. حيث استوعب في تخريجه لهذه القاعدة بعد أن تبين أنها حديث نبوي شريف، ثم قال بعد ذلك: والواقع أن هذا الحديث قد تقبله جماهير أهل العلم، واحتجوا به، وهو من الأحاديث التي يدور عليها الفقه، وروح الشريعة ونصوصها العامة تؤيد هذا الحديث، وهي مليئة بالأحكام التي شرعت منعاً للضرر عن العباد.

(٢٢٤) انظر: ما سبق من هذا البحث.

(٢٢٥) انظر: الشربيني، مغني المحتاج، ج٢ ص ٣٨٥، مرجع سابق. والطرابلسي، الإسعاف، ص ٦٢، مرجع سابق.

(٢٢٦) لمزيد من التفصيل انظر: الكبيسي، أحكام الوقف، ج٢ ص ١١٢ وما بعدها، مرجع سابق.

(٢٢٧) انظر فيما يتعلق بالتحكير وأحكامه: ص ٧٠ - ٧٣.

(٢٢٨) وهنا يضمن قيمته إن كان مالا قيمياً، ويضمن مثله إن كان مالاً مثلياً.

والواقع أن القيمي من الأموال هو: ما تفاوتت أفراده فلا يقوم بعضه مقام بعض بلا فرق.

أما المثلي منها فهو: ما تماثلت آحاده أو أجزاؤه بحيث يمكن أن يقوم بعضها مقام بعض دون فرق يعتد به. انظر: الزرقاء، المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي، ج٣ ص ١٣٠، مرجع سابق.

(٢٢٩) انظر: ابن منظور، لسان العرب، ج٤ ص ٢٠٨، مرجع سابق. والمقريزي، الخطط المقريزية، ج٢ ص ١٠١، مرجع سابق.

(٢٣٠) ابن عابدين، رد المحتار، طبعة دار احياء التراث، ج٣ ص ٣٩١، مرجع سابق. وانظر أيضاً: محمد قدري باشا، قانون العدل والإنصاف للقضاء على مشكلات الأوقاف، مكتبة الأهرام- مصر، ط٥، ١٣٤٧هـ- ١٩٢٨م، ص ١٤٥، مادة رقم (٣٣١)، وسيشار إليه فيما بعد: محمد

قدري باشا، قانون العدل والإنصاف. ومحمد قدري باشا، مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان- في المعاملات الشرعية على مذهب الإمام الأعظم أبي حنيفة النعمان ملائماً لعرف الديار المصرية وسائر الأمم الإسلامية، دار الفرجاني- مصر، ط١، ١٣٣٨هـ- ط٢، ١٤٠٣هـ- ١٩٨٣م، ص ١٣٢، مادة رقم (٦٨٣) وسيشار إليه فيما بعد: محمد قدري باشا، مرشد الحيران.

(٢٣١) الحق العيني هو: أن تكون العلاقة الحقوقية المنشأة لهذا الحق بين شخصين، وشيء مادي معين بذاته، بحيث يكون الشخص ذا مصلحة اختصاصية تخوله سلطة مباشرة على عين مالية معينة. انظر: الزرقاء، المدخل إلى نظرية الالتزام العامة، ج٣ ص ١٧.

(٢٣٢) القانون المدني الأردني، ص ٢١٣، مادة رقم (١٢٤٩)، مرجع سابق.

(٢٣٣) المذكرات الإيضاحية للقانون المدني الأردني، ١٩٧٠م، ج٢ ص ٧٣٣، مادة رقم (١٢٤٩)، مرجع سابق.

(٢٣٤) جاء في المادة رقم (١٢٥١) من القانون المدني الأردني: لا يجوز التحكير لمدة تزيد عن خمسين سنة؛ فإذا عينت مدة تزيد على ذلك، أو لم تعين مدة. اعتبر الحكر معقوداً لمدة خمسين سنة، انظر: القانون المدني الأردني، ص ٢١٤، مادة رقم (١٢٥١)، مرجع سابق.

وقد علقت المذكرة الإيضاحية على هذه المادة بقولها: - (الأصل في إجارة الوقف أن يراعى شرط الواقف في مدته، فلو أهمل الواقف، يفتي بالدور بسنة، وفي الأرض بثلاث سنين، إلا إذا قضت مصلحة الوقف بغير ذلك، وقد بحث الفقهاء في حكم الإجارة الطويلة، فمنهم من أفتى بإبطالها حرصاً على مصلحة الوقف لئلا يترتب على بقائه مدة طويلة- تحت يد المستأجر - إبطال الوقف، وإنكاره، ومنهم رأي جوازها لمدة طويلة عند الضرورة، وبما أن الحكر لا يجوز إلا عندما تحقق الضرورة- الشرط الثاني- وبما أن المشرع قد احتاط فألزم بتسجيل الحكر في دائرة التسجيل

حتى يمنع دعوى التزوير، وإبطال الوقف- الشرط الثالث- فقد رؤي من المصلحة تحديد المدة بخمسين سنة جمعاً بين مصلحة الوقف، ومصلحة صاحب المشروع الذي يريد إقامته على أرض الوقف، حينما تقضي الضرورة بذلك انظر: المذكرات الإيضاحية للقانون المدني الأردني، ج٢ ص ٧٣٤، المادة رقم (١٢٥١، ١٢٥٠)، مرجع سابق.

وانظر في آراء الفقهاء حول هذه المسألة: ابن عابدين، رد المحتار، طبعة دار إحياء التراث، ج٣ص ٣٩٧، ٣٩٨، مرجع سابق، والطرابلسي، الإسعاف، ص٦٢، مرجع سابق. والشيخ نظام وجماعة من علماء الهند الأعلام، الفتاوى الهندية، وبهامشه فتاوى قاضيخان، والفتاوي البزازية، دار إحياء التراث العربي للنشر والتوزيع - بيروت - لبنان، ط٤، ١٤٠٦هـ- ١٩٨٦م، ج٤ ص ٥١٤، وسيشار إليه فيما بعد: الفتاوى الهندية. وفخر الدين حسن بن منصور الأوزجندي الفرغاني الحنفي، الفتاوى الخانية، دار إحياء التراث العربي للنشر والتوزيع- بيروت- لبنان، مطبوع بهامش الفتاوى الهندية، ط٤، ١٤٠٦هـ- ١٩٨٦م، ج٣ ص ٣٣٢، وسيشار إليه فيما بعد: الفرغاني الحنفي، الفتاوى الخانية.

(٢٣٥) أشار القانون المدني الأردني إلى ذلك؛ فقد جاء بالمادة رقم (١٢٥٥) ما نصه: -

١- لا يجوز تحكير الأراضي الموقوفة بأقل من أجرة المثل.

٢- وتزيد الأجرة إذا زاد أجر المثل في نفسه زيادة فاحشة لا تقل عن الخمس.

٣- ولا تلزم المحتكر الزيادة بسبب البناء أو الغراس.

وجاء بالمادة رقم (١٢٥٦): يراعى عند تقدير زيادة الأجرة قيمة الأرض الإيجارية عند التقدير، وموقعها، ورغبات الناس فيها، دون اعتبار مما فيها من أبنية، وغراس، أو مما أحدثه المحتكر، انظر: القانون المدني الأردني، ص ٢١٤، المواد رقم (١٢٥٥، ١٢٥٦)، مرجع سابق.

(٢٣٦) القانون المدني الأردني، ص ٢١٣-٢١٤، المادة رقم (١٢٥٠)، مرجع سابق.
(٢٣٧) المصدر السابق.
(٢٣٨) انظر: القانون المدني الأردني، ص ٢١٣، المادة رقم (١٢٤٩)، مرجع سابق. وهو المستفاد من تعريف الحكر الوارد ذكره في الفرع الأول من هذا المطلب.
(٢٣٩) انظر: محمد قدري باشا، قانون العدل والإنصاف، ص ١٤٦، المادة رقم (٣٣٣)، مرجع سابق. وابن عابدين، رد المحتار، طبعة دار إحياء التراث، ج٣ ص ٣٩١، مرجع سابق. والقانون المدني الأردني، ص ٢١٤، المادة رقم (١٢٥٣)، مرجع سابق.
(٢٤٠) عرف القانون المدني الأردني حق القرار بأنه: حق عيني يعطي صاحبه الحق في إقامة بناء أو غراس على أرض الغير. القانون المدني الأردني، ص ٢١٠، المادة رقم (١٢٢٥)، مرجع سابق.
(٢٤١) انظر: محمد قدري باشا، قانون العدل والإنصاف، ص ١٤٦، المادة رقم (٣٣٤)، المرجع السابق.
(٢٤٢) انظر: محمد قدري باشا، قانون العدل والإنصاف، ص ١٤٦، المادة رقم (٣٣٤)، المرجع السابق. ومرشد الحيران، ص ١٣٣، المادة رقم (٦٨٧)، مرجع سابق.
(٢٤٣) انظر القانون المدني الأردني، ص ٢١٤، المادة رقم (١٢٥٨)، مرجع سابق.
وقد جاء في المذكرة الإيضاحية تعليقاً على هذه المادة بيان ما يلزم المحتكر من إعداد الأرض المحكرة لتحقيق الغرض الذي جرى التحكير من أجله.
انظر: - المذكرات الإيضاحية للقانون المدني الأردني، ص ٧٣٥-٧٣٦، المادة رقم (١٢٥٨)، مرجع سابق.
(٢٤٤) القانون المدني الأردني، ص ٢١٥، المادة رقم (١٢٦٠)، مرجع سابق.
(٢٤٥) علقت المذكرة الإيضاحية للقانون المدني الأردني على هذه الفقرة من المادة رقم (١٢٦٠) بقولها: (رؤي للمصلحة أن يستمر هذا العقد إذا طلب

الورثه ذلك، ووافق المتولي وكأنه أصبح عقداً جديداً، انظر: المذكرات الإيضاحية للقانون المدني الأردني، ص ٧٣٦، المادة رقم (١٢٦٠) الفقرة الثانية، مرجع سابق.
(٢٤٦) جاء في المذكرة الإيضاحية للقانون المدني الأردني تعليقاً على هذه الفقرة: (إنما يجوز التحكير إذا لم يمكن استبدال الموقوف، وبما أن وقع الاستبدال يفوت مسوغات الحكر؛ فقد اعتبر العقد منتهياً في مثل هذه الحالة، كما أنه ينتهي عند نزع الملكية للمصلحة العامة، لأن ذلك في حكم الاستبدال) المرجع السابق، ص ٧٣٧، المادة رقم (١٢٦٠) الفقرة الثالثة.
(٢٤٧) القانون المدني الأردني، ص ٢١٥، المادة رقم (١٢٥٩)، مرجع سابق.
وقد جاء بالمذكرة الإيضاحية لهذه القانون تعليقاً على هذه المادة:
(بما أنه يلاحظ فيما يتعلق بالوقف مصلحته أولاً؛ فإذا ما تعرضت للزوال، أو للإهمال، جاز ممن يتولى شؤون الوقف أن يتخذ من الإجراءات ما تقتضيه مصلحة الوقف، فإذا امتنع المحتكر عن دفع الأجرة السنوية مدة ثلاث سنوات متتالية، أو أهمل الشيء المحتكر في يده، بعدم قيامه بما يجب عليه من التعمير، جاز لمن يتولى شؤون الوقف فسخ العقد) انظر: المذكرات الإيضاحية للقانون المدني الأردني، ج٢ ص ٧٣٦، المادة رقم (١٢٥٩) مرجع سابق. وانظر: محمد قدري باشا، قانون العدل والإنصاف، ص ١٤٨، المادة رقم (٣٣٨)، مرجع سابق، وزهدي يكن، الوقف في الشريعة والقانون، ص ١٠٤، مرجع سابق.
(٢٤٨) انظر: ابن عابدين، رد المحتار، طبعة دار إحياء التراث، ج٣ ص ٣٩١، مرجع سابق. ومحمد قدري باشا، قانون العدل والإنصاف، ص ١٤٧، المادة رقم (٣٣٧)، الفقرة الثانية، المرجع السابق. ومرشد الحيران، ص ١٣٣، المادة رقم (٦٨٦) مرجع سابق.
(-) القانون المدني الأردني، ص ٢١٥، المادة رقم (١٢٦١)، مرجع سابق.

وقد جاء في المذكرة الإيضاحية لهذا القانون تعليقاً على هذه المادة: (للمحكر الحق في إزالة البناء أو الغراس، أو استبقائهما مقابل دفع أقل قيمتيهما مستحقي الإزالة أو البقاء، إلا إذا اتفق المحكر والمحتكر على غير ذلك). وللمحكمة أن تقرر الطريقة التي يتم بها وفاء المقابل، كأن تمهل المحتكر مدة معينة، أو تحدد آجالاً للدفع، وذلك كله في حالة عجز المحتكر عن الوفاء عند انتهاء أجل الحكر، أو عند استبقاء البناء، أو الغراس بدفع الضرر عنه انظر: المذكرات الإيضاحية للقانون المدني الأردني، ج٢ ص ٧٣٧، المادة (١٢٦١) مرجع سابق.

(٢٤٩) الحكر بالمعني العام معروف منذ منتصف القرن الثالث الهجري، إلا أن القوانين العثمانية أطلقت عليه اسم «المقاطعة» بعد أن نصت على الضوابط والقيود التي تحدد طبيعة هذا العقد وكيفية تطبيقه. انظر الزرقاء نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي، ج٣ ص ٤١، مرجع سابق.

(٢٥٠) دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع ما تعني: الدراسة التي تجيب على السؤال التالي: هل من المستحسن في ضوء الأهداف التي نصبناها لأنفسنا أن نقوم بالمشروع أم لا؟ إذا كان من المستحسن أن نقوم بمشروع معين فما هي أفضل صيغة للقيام به؟ (أنس الزرقاء، الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار ص ١٨٨-١٨٩، مرجع سابق).

(٢٥١) الغرض من تخصيص هذا المبلغ هو إعلام الناس بأخذ هذه الأجرة من المستحكر، والتأكيد - دائماً - على أن العقار الذي تحت يده إنما هو تابع للأوقاف، فلا يكون هناك مجال للادعاء بملكيته من قبله. انظر: زهدي يكن، المرجع السابق، ص ١٠٦.

(٢٥٢) الزرقاء، المرجع السابق، ج٣ ص ٤٠-٤١.
وانظر: مصطفى أحمد الزرقاء، الفقه الإسلامي في ثوبه الجديد- المدخل الفقهي العام- دار الفكر، ط٩، ١٩٦٧-١٩٦٨م، ج١ ص ٥٧٠ في الهامش.

(٢٥٣) الزرقاء المدخل إلى نظرية الالتزام العامة، ص ٤٦، مرجع سابق.
وانظر: زهدي يكن، الوقف في الشريعة والقانون، ص ١١٨، مرجع سابق.

(٢٥٤) انظر: ابن عابدين، رد المحتار، طبعة دار إحياء التراث، ج٣ ص ٣٩١، مرجع سابق. ومحمد قدري باشا، قانون العدل والإنصاف، ص ١٤٧، المادة رقم (٣٣٧)، مرجع سابق.

(٢٥٥) حدد القانون المدني الأردني أقصى مدة للتحكير بخمسين سنة، كما أشرنا سابقاً.

(٢٥٦) كالرواتب مثلاً.

(٢٥٧) من الواضح هنا أن ذلك لا ينسجم مع النظرة الشرعية لطبيعة الوقف.

(٢٥٨) هذا من حيث المبدأ، إلا إذا دل شرط الواقف على غير ذلك، أو امتدت مظلة الاستحقاق هنا لتشمل مصارف متنوعة ولا تقتصر على مصرف واحد.

(٢٥٩) انظر: أنس الزرقاء، الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار، ص ١٩٣-١٩٤، مرجع سابق.

(٢٦٠) الزرقاء، المدخل إلى نظرية الالتزام العامة، ج٣ ص ٤٢، مرجع سابق.
وانظر: أيضاً الزرقاء، المدخل الفقهاء العام، ج١ ص ٥٦٩ وما بعدها، الهامش رقم (١)، مرجع سابق.

(٢٦١) هاتان القاعدتان هما من القواعد الفقهية المتفرعة عن القاعدة الأساسية: «المشقة تجلب التيسير» انظر الزرقاء، المدخل الفقهي العام، ج٢ ص ٩٩١، ٩٩٥، ٩٩٧ وما بعدها، مرجع سابق.

(٢٦٢) انظر: الزرقاء، المدخل إلى نظرية الالتزام العامة، ج٣ ص ٤٢، المرجع السابق.
وزهدي يكن، الوقف في الشريعة والقانون، ص ١٠٨، المرجع السابق.

(٢٦٣) لم يجز فقهاء الحنفية الإجارة الطويلة في الوقف إلا بمثل هذه الصورة انظر: الفتاوى الهندية، ج٢ ص ٤١٩، مرجع سابق. والطرابلسي، الإسعاف، ص ٦٢، مرجع سابق. وابن عابدين، رد المحتار، طبعة دار إحياء التراث، ج٥ ص ٣٩٨، مرجع سابق.

(٢٦٤) حدد القانون المدني الأردني مدة الإجارتين بخمسين سنة، كما هو الحال في الحكر، حيث نصت المادة (١٢٦٤) في الفقرة الثانية منها: أن أحكام الحكر تسري على عقد الإجارتين إلا فيما يتعارض منها مع الفقرة السابقة، والواقع أن تحديد المدة بخمسين سنة لا يتعارض ونص الفقرة الأولى من هذه المادة انظر: - القانون المدني الأردني، ص ٢١٦، المادة رقم (١٢٦٤)، مرجع سابق.

(٢٦٥) انظر المرجع السابق.

(٢٦٦) انظر: أنس الزرقاء الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار، ص ١٩٥، مرجع سابق.

(٢٦٧) انظر: محمد عفيفي، الأوقاف والحياة الاقتصادية في مصر في العصر العثماني، الهيئة المصرية العامة للكتاب- القاهرة، ١٩٩١م، ص ٧٢.

(٢٦٨) انظر: حسن عبد الله الأمين، الوقف في الفقه الإسلامي، ص ١٣٣، مرجع سابق.

(٢٦٩) انظر: القرار الصادر عن مجمع الفقه الإسلامي بشأن سندات المقارضة وسندات الاستثمار، ص ١٦٥، مرجع سابق.
وزكريا محمد الفالح القضاة، السلم والمضاربة من عوامل التيسير في الشريعة الإسلامية، دار الفكر للنشر والتوزيع، عمان، ط١، ١٩٨٤، ص ٤٤٣، وسيشار إليه فيما بعد: زكريا القضاة، السلم والمضاربة.

(٢٧٠) انظر: الشربيني، مغني المحتاج، ج٢ ص ٣١٠، مرجع سابق.

(٢٧١) انظر: الكاساني، بدائع الصنائع، ج٦ ص ٨٣، مرجع سابق.

(٢٧٢) انظر: ابن قدامة، المغني والشرح الكبير، ج٥ ص ١٣٦ وما بعدها، مرجع سابق.

(٢٧٣) انظر: عبد السلام العبادي، سندات المقارضة، بحث في: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٤)، ١٤٠٨هـ-١٩٨٨م، ج٣ ص ١٩٦٣ وما بعدها. وسامي حسن حمود، تصوير حقيقة سندات المقارضة، والفرق بينها وبين سندات التنمية، وشهادات الاستثمار، والفرق بينها وبين

الشهادات الربوية، بحث في: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد السابق، ج٣ ص١٩١١ وما بعدها.

(٢٧٤) هو القانون المنشور في الجريدة الرسمية رقم (٢٩٩٢) تاريخ: ١١ - جمادي الأولى - ١٤٠١هـ - الموافق ١٦- آذار - ١٩٨١م. وللاطلاع على هذا القانون انظر: الملحق رقم (٢) من هذا البحث.

(٢٧٥) تجدر الإشارة هنا إلى أن المجمع قد أقام هذه الندوة في جدة، حول: «سندات المقارضة وسندات الاستثمار» بالاشتراك مع المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية، وذلك في الفترة الواقعة من ٦-٩، محرم/ ١٤٠٨هـ - الموافق ٣٠/ ٨ - ٢/ ٩/ ١٩٨٧م. وللاطلاع على ما جاء في هذه الندوة انظر: - مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٤)، ١٤٠٨هـ-١٩٨٨م، ج٣.

(٢٧٦) يظهر هذا الاهتمام من خلال متابعة رئيس البنك لتطور مراحل العمل المختلفة عند بداية طرح هذه الفكرة، وظهور هذه الصيغة لأول مرة كدراسة قدمت في إحدى الندوات التي يعقدها المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك في جدة - وهي الحلقة الدراسية لتثمير ممتلكات الأوقاف، التي عقدت في الفترة ٢٠/ ٣ - ٢/ ٤/ ١٤٠٤هـ - الموافق ٢٤/ ١٢ - ٥/ ١/ ١٩٨٤م.

(٢٧٧) ابن منظور، لسان العرب، ج٣ ص ٢٢٠، مرجع سابق.

(٢٧٨) مجمع اللغة العربية، المعجم الوجيز، المركز العربي للثقافة والعلوم، بيروت - لبنان، (د. ط)، (د. ت)، ص ٣٢٤.

(٢٧٩) انظر: سامي حسن حمود، تصوير حقيقة سندات المقارضة، والفرق بينهما وبين سندات القرض الربوية، بحث في: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٤)، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م، ج٣ ص ١٩١٦.

(٢٨٠) اشتهر اصطلاح القراض بمعنى المضاربة عند فقهاء الشافعية، والمالكية، أما فقهاء المذهبين الحنفي، والحنبلي، فقد اشتهر عندهم اصطلاح المضاربة. انظر: الرملي، نهاية المحتاج، ج٥ ص ٢١٧، مرجع سابق، وابن عابدين،

رد المحتار، طبعة دار إحياء التراث، ج٤ ص ٤٨٣، مرجع سابق، ومالك ابن أنس، المدونة الكبرى، رواية الإمام سحنون بن سعيد التنوخي عن الإمام عبد الرحمن بن القاسم، ومعها مقدمات ابن رشد لبيان ما اقتضته المدونة من الأحكام، للإمام أبي الوليد بن أحمد بن رشد، دار الفكر - بيروت، (د. ط)، ١٣٩٨هـ - ١٩٧٨م، ج٤ ص ٤٦).

(٢٨١) ابن منظور، لسان العرب، ج٧ ص ٢١٦ - ٢١٧، المرجع السابق.

(٢٨٢) انظر: سنن ابن ماجة، ج٢ ص ٧٦٨، مرجع سابق، وجلال الدين السيوطي، الفتح الكبير في ضم الزيادة إلى الجامع الصغير، مزجهما وأحسن ترتيبهما: يوسف النبهاني، دار الكتاب العربي - بيروت - لبنان (د. ط)، (د. ت)، ج٢ ص ٤٤.

وعلاء الدين علي المتقي بن حسام الدين الهندي البرهان فوري، كنز العمال في سنن الأقوال والأفعال، مؤسسة الرسالة بيروت، (د. ت)، ج٢ ص٢٢٠ (المنتخب).

(٢٨٣) إن تعريف المضاربة في الاصطلاح الشرعي، وبيان حقيقتها وغير ذلك مما يتعلق بها من أحكام، أمر فصلته المؤلفات الفقهية القديمة والحديثة على حد سواء، مما لا يتسع المجال لذكره هنا.

(٢٨٤) البنك الإسلامي الأردني للتمويل والاستثمار، قانون رقم ٦٢ لسنة ١٩٨٥م، قانون البنك الإسلامي الأردني للتمويل والاستثمار، ص٥.

(٢٨٥) قانون مؤقت رقم (١٠) لسنة ١٩٨١، قانون سندات المقارضة.

(٢٨٦) فقرة (أ)، ص ١. وسيشار إليه فيما بعد: قانون سندات المقارضة.

(٢٨٧) فمن حيث الأغراض، حدد قانون البنك الإسلامي الأردني غرضين من إصدار هذه السندات هما:

أولاً: على أساس المشاركة في نتائج الأرباح المتحققة سنوياً حسب الشروط الخاصة بكل إصدار على حدة.

ثانياً: أن تكون هذه السندات صادرة لأغراض المقارضة المخصصة وفقاً للأحكام المقررة لها في القانون.

أما قانون سندات المقارضة: فقد اقتصر على غرض واحد للإصدار هو المقارضة المخصصة بمشروع معين.

وأما من حيث جهة الإصدار: فقد جاء في تعريف سندات المقارضة في قانون البنك الإسلامي الأردني أن الجهة المصدرة لها هي البنك نفسه، لكننا نلاحظ أن قانون سندات المقارضة قد حدد جهات إصدار هذه السندات بما يأتي:

أ- وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية.

ب- المؤسسات العامة ذات الاستقلال المالي.

ج- البلديات.

انظر: حسن عبد الله الأمين، سندات المقارضة وسندات الاستثمار، بحث في: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٤)، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م، ج٣ ص ١٨٣٧ وما بعدها).

(٢٨٨) عبد السلام العبادي، سندات المقارضة، بحث في: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد السابق، ج٣ ص ١٩٦٧.

(٢٨٩) في الإشارة إلى هذه الندوة انظر: ما سبق من هذا البحث.

(٢٩٠) القرار رقم (٥) د ٤/٠٨/٨٨، منشور في مجلة الفقه الإسلامي، العدد (٤)، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م، ج٣ ص ٢١٦١ وما بعدها.

(٢٩١) انظر: المعجم الوجيز، ص ٣٢٤، مرجع سابق. والصديق محمد الأمين الضرير، سندات المقارضة، بحث في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٤)، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م، ج٣ ص ١٨١٨.

(٢٩٢) انظر: عبد السلام العبادي، سندات المقارضة، بحث في: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٤)، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م، ج٣ ص ١٩٦٩ وما بعدها، ١٩٩٠ وما بعدها. وسامي حسن حمود، تصوير حقيقة سندات المقارضة، والفرق بينها وبين سندات التنمية، وشهادات الاستثمار، والفرق بينها وبين السندات الربوية، بحث في: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ج٣ ص ١٩١٣، وانظر أيضاً ص ٢٠١٧-٢٠١٨.

(٢٩٣) يعتبر رأس المال والعمل من أهم عناصر الإنتاج في الاقتصاد الإسلامي. انظر: مرطان، مدخل للفكر الاقتصادي في الإسلام، ص ٧٩ وما بعدها، مرجع سابق.

(٢٩٤) للاطلاع على أضرار ومساوىء الربا انظر: أبو الأعلى المودودي، الربا، ديوان المطبوعات الجامعية - الجزائر، طبعة الدار السعودية للنشر، والتوزيع، (د. ط)، (د. ت) ص ٤٩ وما بعدها. وحسين مؤنس، الربا وخراب الدنيا، الزهراء للإعلام العربي القاهرة - مصر، ط٣، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م، ص ٩ وما بعدها. وعمر سليمان الأشقر، الربا وأثره على المجتمع الإنساني، دار الدعوة، (د. ط) (د. ت). والعبادي، الملكية، ج٢ ص ٤٠ وما بعدها، مرجع سابق. وصلاح شاهين، الربا وأثره في المجتمعات، مجلة النور، العدد (١)، تشرين أول، ١٩٨٣م، ص ٧٣ - ٧٦. ومحمد عبد الحكيم زعير، الفوائد (الربا) ودورها في إفلاس الشعوب، مجلة الاقتصاد الإسلامي، العدد (٤٤) رجب ١٤٠٥هـ الموافق مارس/ ابريل ١٩٨٥، ص ٢ وما بعدها.

(٢٩٥) انظر: يوسف إبراهيم يوسف، المنهج الإسلامي في التنمية الإقتصادية، مطابع الاتحاد الدولي للبنوك الإسلامية، (د. ط)، ١٤٠٨هـ، ص ٢٤٢ وما بعدها.
وتجدر الإشارة إلى أن الشركات في بعض الأحيان تضطر إلى إصدار السندات لأنها قد تحتاج - في أثناء مزاولة أعمالها - إلى مبالغ إضافية، أكثر مما حصلت عليه عن طريق إصدارها للأسهم، وذلك لتزيد من قدرتها على إنجاز مشاريعها، والتوسع فيها، أو لأنها تواجه أزمة مالية طرأت عليها - أثناء العمل - ولا ترغب الشركة في عرض اكتتاب بأسهم جديدة على الجمهور، لئلا تتضائل أنصبة الشركاء في الأرباح المتوقعة، فتضطر إلى اقتراض هذه المبالغ عن طريق إصدارها لسندات القروض.
وفي المقابل يتوافر عند كثير من الناس مبالغ إضافية أفرزوها من حاجاتهم اليومية، ورصدوها لحاجاتهم المتوقعة في المستقبل، وأن هذه المبالغ تكون

مخزونة في بيوت أصحابها، أو مودعة في حسابهم الجاري في البنوك، مما يؤدي إلى عدم استغلال هذه المبالغ في العملية الإنتاجية للاقتصاد الوطني، إلا في حالة إقراضها إلى المنتجين أو التجار لاستغلالها، إلا أن أصحاب الأموال لا يرغبون في إقراضها خشيةً ألا يجدوها عندما تعرض لهم الحاجات التي رصدوا هذه المبالغ من أجلها، فجاءت فكرة إصدار سندات القروض تشجيعاً لأصحاب الأموال في إقراضها، وإزالة لمخاوفهم وذلك بطريقتين:
الأولى: تحديد فائدة ربوية لهذه القروض.
الثانية: بجعل السندات محلاً للتداول، مما يسهل على صاحبها الحصول على السيولة النقدية متى شاء، وذلك عند بيعها بالسوق المالية.
انظر: محمد تقي عثماني، سندات المقارضة، بحث في: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٤)، ١٤٠٨هـ-١٩٨٨م، ج٣ص ١٨٥٣ وما بعدها.
ولمزيد من التفصيل حول هذه النقطة. انظر: عاطف محمد عبيد، مصادر تمويل المشروعات، دار النهضة العربية - القاهرة - مصر، (د. ط)، ١٩٨٢، ص ١١٧ وما بعدها.

(٢٩٦) يقصد بالتضخم: ارتفاع متواصل في الأثمان بسبب زيادة الطلب الكلي على السلع عن عرضها الكلي، خاصة عند قرب وصول الاقتصاد إلى مرحلة التشغيل الشامل للموارد الاقتصادية، ويكون سبب التضخم أساساً هو التوسع في إصدار النقود والائتمان. انظر: عبد الهادي النجار، اقتصاديات النشاط الحكومي، مطبوعات جامعة الكويت — الكويت، (د. ط)، ١٩٨٢م، ص ٣٥٣.

(٢٩٧) مثال ذلك: الدكتورعبد السلام داوود العبادي، والدكتور سامي حسن حمود.

(٢٩٨) حيث يتم هذا عن طريق إصدار هذه السندات على مستوى العالم الإسلامي، من خلال تولي المؤسسات المالية الإسلامية الدولية عملية إصدار وإدارة هذه السندات.

(٢٩٩) للاطلاع على هذا الدور لمؤسسة الوقف الإسلامي انظر: ما سبق في مقدمة هذا البحث.

(٣٠٠) يمكن معرفة الفترة الزمنية التي سوف يبقى فيها المستثمر في المشروع قبل تصفيته، وذلك من خلال معرفة قيمة ما قدمه من مال لتمويل هذا المشروع وقيمة القسط السنوي الذي سوف يتقاضاه لسداد أصل ما قدمه من تمويل، بطريقة حسابية على النحو الآتي:

$$\text{الفترة الزمنية} = \frac{\text{قيمة ما قدمه المستثمر من تمويل}}{\text{قيمة القسط السنوي}}$$

(٣٠١) انظر ما سبق من هذا البحث.

(٣٠٢) مجمع الفقه الإسلامي، قرار رقم (٥) د ٤/٠٨/٨٨، بشأن " سندات المقارضة وسندات الاستثمار"، منشور في: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٤)، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م، ج٣ ص٢١٥٨ وما بعدها.

(٣٠٣) الناظر في هذه العناصر يجد أنها تبين لنا الجانب الأول من التكييف الفقهي لهذه السندات، وهو فيما يتعلق بتصوير العلاقة الحقوقية التي تقوم في هذا النوع من التعامل، بين المكتتبين والجهة المصدرة للسندات، حيث أنها تقوم على أساس عقد " مضاربة ومشاركة "؛ فبالنسبة لكونها مضاربة؛ فهذا نجده في كل العناصر الأربعة، أما بالنسبة لكونها مشاركة؛ فقد بين العنصر الأول منها أن هذه الصكوك - أو السندات - تمثل ملكية حصة شائعة في المشروع الذي صدرت لإنشائه أو تمويله، كما بين أن هذه الملكية تستمر طيلة المشروع من بدايته إلى نهايته، وهذا يؤكد ما ذهب إليه بعض الباحثين في التكييف الفقهي لهذه السندات، وبخاصة فيما يتعلق بتصوير هذه العلاقة الحقوقية، ولمزيد من التفصيل حول هذه المسألة انظر: عبد السلام العبادي، سندات المقارضة، بحث في: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٤)، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م، ج٣ ص١٩٧٢ وما بعدها.

(٣٠٤) نظم قانون سندات المقارضة الأردني - كحالة تطبيقية لهذه السندات - كيفية إصدار هذه السندات، وبين الشروط والأحكام الواجب توافرها لذلك، وإن

الناظر لنصوص هذا القانون يلاحظ أن هذه الشروط والأحكام تتعلق بما يلي: أولاً: المشروع الذي تصدر سندات المقارضة لتمويله؛ ثانياً: اللجنة الخاصة بإصدار سندات المقارضة: ثالثاً: نشرة الإصدار: رابعاً: وكيل الدفع.
انظر: قانون سندات المقارضة، مرجع سابق - العبادي، سندات المقارضة، بحث في: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٤)، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م، ج ٣ ص ١٩٨٢ - ١٩٨٤. - وليد خير الله، سندات المقارضة - مع حالة تطبيقية، بحث مقدم إلى: الحلقة الدراسية لتثمير ممتلكات الأوقاف، ط١، ١٤١٠هـ - ١٩٨٩م، ص١٥٣ وما بعدها، وسيشار إليه فيما بعد: وليد خير الله، سندات المقارضة.
ومن الجدير بالذكر أن لجنة الإصدار قامت بإعداد هيكل عام لنشرة إصدار خاصة بمشاريع وزارة الأوقاف ضمنتها كل الأمور التي طلبها القانون.

(٣٠٥) انظر: محمد تقي عثمان، سندات المقارضة، بحث في: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٤)، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م، ج ٣ ص١٨٦٠ وما بعدها. وعبد السلام العبادي، سندات المقارضة، بحث في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد السابق، ج ٣ ص١٩٩٤. قانون سندات المقارضة، ص ٣، ص ٤، مرجع سابق، بالإضافة الى ص ٦٥ من هذا البحث فيما يتعلق بموضوع الاستبدال.

(٣٠٦) الكاساني، بدائع الصنائع، ج ٦ ص ١٠٠، مرجع سابق.

(٣٠٧) إلا أن هذا الامر لا ينسجم مع الواقع العملي نظراً للتقلبات الاقتصادية ومدى تأثيرها على استقرار الأسعار. ولعل في تخريج هذه المسألة على اعتبار الوعد الملزم بالبيع حل بها. ولمزيد من التفصيل حول هذه المسألة انظر: النقاش الذي دار بين علماء مجمع الفقه الإسلامي في الندوة التي خصصها المجمع لدراسة سندات المقارضة، منشور في: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٤)، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م، ج ٣ ص ٢١١٩ - ٢١٢٥، مرجع سابق.

(٣٠٨) وهذا يحدد لنا الجانب الآخر من التكييف الفقهي لهذه السندات، وهو فيما يتعلق بمدى الإمكانية الشرعية لضمان أصل هذه السندات، بحيث يتم إطفاؤها في المواعيد المقررة، بصرف النظر عن ربح المشروع أو عدمه، وذلك تشجيعاً للاكتتاب في هذا النوع من السندات، وليمكنها من منافسة الأنواع الأخرى من السندات.

ولمزيد من التفصيل حول هذا الموضوع انظر: عبد السلام العبادي، سندات المقارضة، بحث في: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٤)، ١٤٠٨هـ ـ ١٩٨٨م، ج ٣ ص ١٩٧٩ وما بعدها. وحسين حامد حسان، ضمان رأس المال أو الربح في صكوك المضاربة أو سندات المقارضة، بحث في: مجلة الفقه الرسلامي، العدد السابق، ج ٣ ص ١٨٦٧ ـ ١٨٧٨).

(٣٠٩) وهو ما أشرنا إليه سابقاً عند الحديث عن إيجاد بدائل لضمان أصل سندات المقارضة دون أ يكون ذلك من قبل الجهة المصدرة.

(٣١٠) بالنسبة لقانون سندات المقارضة الأردني ـ كحالة تطبيقية – نجد أنه أخذ بهذا الاقتراح، حيث نصت المادة رقم (١٢) منه على: كفالة الحكومة بتسديد قيمة سندات المقارضة الإسمية الواجب إطفاؤها بالكامل، في المواعيد المقررة، على أن تصبح المبالغ المدفوعة لهذا السبب قرضاً ممنوحاً للمشروع بدون فائدة مستحق الوفاء فور الإطفاء الكامل للسندات.

غير أن هذا القانون لم يكن متفقاً والأحكام الشرعية المقررة في هذا المجال ـ كما جاءت في هذا الاقتراح ـ عند عرضه لتلك المادة حيث أننا نجدها تخالف هذه الأحكام في أمرين:

الأمر الأول: ـ أنها تنص على إطفاء هذه السندات بالقيمة الإسمية لها، مع أن المقرر ـ كما أشرنا سابقاً ـ أن حملة السندات لهم حقوق ملكية في موجودات المشروع على الشيوع ـ وهذا يقتضي أن يتم الإطفاء بالقيمة السوقية للسندات وليس بالقيمة الإسمية لها.

الأمر الثاني: ـ أنها تنص على كفالة الحكومة بتسديد قيمة السندات في مواعيد الإطفاء المقررة، ولا تجعل الأمر على سبيل التبرع، وإنما على سبيل القرض للمشروع، الأمر الذي يجعل الجهة التي تصدر هذه السندات، والتي تمثل في حقيقة الأمر عامل المضاربة ضامنة لرأس المال المضارب، الأمر الذي يحول العلاقة الحقوقية التي بنيت عليها هذه الصيغة من علاقة رب مال بعامل (في المضاربة) إلى دائن بمدين (في القرض) مما يفسد الصيغة.

وتجدر الإشارة هنا أن هذا الأمر هو ما أكده القرار رقم (١)/ ١٩٨٧م الصادر عن مجلس الإفتاء في المملكة الأردنية الهاشمية حول هذا الموضوع.

وللاطلاع على هذا القرار انظر الملحق رقم (٣) من هذا البحث. ولمزيد من التفصيل والإيضاح حول هذه النقطة انظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٤)، ١٤٠٨هـ ـ ١٩٨٨م، ج ٣ ص ٢١٤١ ـ ١٢٥٦. وقانون سندات المقارضة الأردني، المادة رقم (١٢)، ص ٤ مرجع سابق.

(٣١١) إن اعتبار الوعد ملزماً في هذه المعاملة مبنيٌ على أساس أن الحاجة العامة تنزل منزلة الضرورة، وانسجاماً مع طبيعة الوقف التأبيدية، وضرورة استثماره وصرف عوائده إلى الجهات المستحقة. انظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٤)، ١٤٠٨هـ – ١٩٨٨م، ج٣، ص٢٠٠٨، ص ٢١٦٥).

(٣١٢) انظر: أنس الزرقاء، الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار، ص ١٩٦، مرجع سابق. وزكريا القضاة، السلم والمضاربة، ص ٤٤٣، مرجع سابق.

وكمثال على تقسيم الربح هنا أنه إذا كان نصيب الأوقاف في مشروع معين ١٠٠٠ دينار، ونصيب البنك الإسلامي ١٠٠٠ دينار أيضاً، فلا يصح تقسيم الربح بينهما بنسبة ٥٠٪، وإنما لا بد من احتساب ثمن الجهد الذي قدمه البنك في إدارة واستغلال هذا المشروع، إضافة إلى قيمة ما قدمه من تمويل، ومن هنا يتضح أن نصيب البنك الإسلامي يجب أن يزيد عن النصف في هذه الصيغة كأن يكون ٦٠٪ أو ٧٥٪ من الربح.

(٣١٣) المراجع السابقة.
(٣١٤) حيث إن الأوقاف يمكنها تقديم مبلغ من المال إضافة إلى ماقدمته من قيمة الأعيان الموقوفة مما يوفر على الممول قدراً كبيراً من السيولة يصرفه في استثمارات أخرى.
(٣١٥) فيما يتعلق بهذه النقطة يقول الدكتور أنس الزرقا: ومن المعلوم أنه يغلب على الدوائر الحكومية عموماً، بما فيها دوائر الأوقاف ألا يوجد فيها مختصون في مثل هذه الأعمال: ويقصد الأعمال اللازمة لتشغيل المشروع وبيع خدماته أو منتجاته - كما أن التنفيذ المباشر من قبل الإدارة له بعض المصاعب التطبيقية، وأحياناً تكون تكلفة الإدارة المباشرة أعلى بكثير من الصيغ الأخرى لإدارة المشروع. (انظر: أنس الزرقا. المراجع السابق. ص ٢٠٠.
(٣١٦) انظر ما سبق من هذا البحث.
(٣١٧) جاء في لسان العرب: (ويقال: اصطنع فلان خاتماً، إذا سأل رجلاً أن يصنع له خاتماً، . . . واستصنع الشيء: دعا إلى صنعه، . . . والصناعة حرفة الصانع وعمله) انظر: ابن منظور، لسان العرب، ج٨، ص ٢٠٩، مرجع سابق.
(٣١٨) نقتصر هنا على تعريف الاستصناع عند فقهاء المذهب الحنفي دون غيرهم من الفقهاء، وذلك لأن صورته واضحة عندهم على أنه عقد مستقل، أما المذاهب الثلاثة الأخرى: الشافعية، والمالكية، والحنبلية، فإنها لم تعتبر هذا العقد ذا شخصية مستقلة بين سائر العقود الأخرى، بل إنهم لم يجيزوا التعامل على أساسه، على عتبار أنه: بيع ما ليس عند الإنسان لا على وجه السلم. وكان السلم بالصناعات بديلاً له في التعامل بالصناعات عندهم.
أما الحنفية فقد أجازوا التعامل بهذا العقد استحساناً، وذلك لأن الناس تعاملوا به في سائر العصور من غير نكير فكان إجماعاً منهم على الجواز. .
ولمزيد من التفصيل حول هذه القضية انظر: كاسب عبد الكريم البدران، عقد الاستصناع. دراسة مقارنة - رسالة ماجستير مقدمة من المعهد العالي للقضاء - جامعة الأمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، ١٩٧٨م (د. ن)، (د. ط)، (د. ت)، ص ٣٩-٥٠، ص ٥٤ وما بعدها ويشار إليه فيما بعد: كاسب البدران، عقد الاستصناع.
ومن المراجع القديمة انظر: الكاساني، بدائع الصنائع، ج٥ ص٢، مرجع سابق. والشافعي، الأم، ج٣ ص١١٤، وما بعدها، مرجع سابق. والدردير، الشرح الصغير، ج٣ ص ٢٨٧وما بعدها، مرجع سابق وابن قدامة، المغني، ج٤ ص٣٠٤، مرجع سابق.
(٣١٩) ابن عابدين، رد المحتار، ج٥ ص٢٢٥، مرجع سابق
(٣٢٠) الكاساني، بدائع الصنائع، ج٥ ص٢، مرجع سابق
(٣٢١) تجدر الإشارة هنا إلى أن كاسب البدران قد رجح الاتجاه الثاني فعرف الاستصناع بأنه: عقد على مبيع في الذمة يشترط فيه العمل على وجه مخصوص).
وعند شرحه لمفردات التعريف يبين السبب في اختياره له، وبخاصة فيما يتعلق باشتراط العمل فيقول: شرط فيه العمل قيد أحترز به عن السلم، إذ أن السلم هو بيع آجل بعاجل، ففيه مبيع في الذمة . . وقيل هو أخذ الثمن عاجل بآجل. و الاستصناع لا يشترط فيه أخذ الثمن عاجلاً وهذا يكفي لإخراج السلم من التعريف انظر: كاسب البدران، عقد الاستصناع، ص ٥٩، وما بعدها مرجع سابق.
و الملاحظ على كلامه أنه لم يخرج السلم من التعريف بناءً علي ما وضعه من قيد اشتراط العمل، و إنما اعتماداً علي عدم اشتراط تعجيل الثمن بالاستصناع، هذا من جانب، ومن جانب آخر فليس كل سلم خال من الصناعات، حيث أننا لاحظنا أن غير الحنفية من الفقهاء كان البديل عندهم لهذا العقد هو: السلم بالصناعات
(٣٢٢) انظر: كاسب البدران، عقد الاستصناع، ص ٦٠ وما بعدها، مرجع سابق.

(٣٢٣) بهذا القيد يخرج السلم ، وذلك لاختلاف شروطه عن شروط الاستصناع .
(٣٢٤) انظر : الكاساني ، بدائع الصنائع ، ج٥ص٣، مرجع سابق . وابن عابدين ، رد المحتار ، ج٥ص٢٢٣ وما بعدها ، مرجع سابق .
(٣٢٥) قصر الحنفية جواز هذا العقد علي الأمور التي يتعامل الناس بها ؛ فمثلاً لا يجيزون الاستصناع في الثياب ويعللون ذلك بعدم تعامل الناس به في زمانهم ؛ وهذا يعني جواز الاستصناع في كل شيء في أيامنا مما يتعامل الناس به كالثياب ، والمساكن، والطرق، والجسور، . . . . وغيرها ، انظر : الكاساني، المرجع السابق، ج ٥ ص٣.
(٣٢٦) اختلف فقهاء المذهب الحنفي حول اشتراط الأجل في الاستصناع في قولين :
القول الأول : لأبي حنيفة ، ويري أن لا يكون هناك أجل محدد لتسليم المصنوع في الاستصناع ، فإن حدد أجل انقلب العقد سلماً ، واشترط فيه ما يشترط في السلم ، كقبض البدل في المجلس مثلاً .
القول الثاني للصاحبين ، وعندهما أن تحديد الأجل في الاستصناع ، أو عدم تحديده لا يغير من طبيعته ، بل يبقي استصناعاً على كل حال .
والواقع أن رأي الصاحبين أولي بالأخذ لانسجامه مع ظروف الحياة العملية .
ولمزيد من التفصيل حول هذا الموضوع انظر : كاسب البدران ، عقد الاستصناع ، ص١٦٦ وما بعدها ، مرجع سابق . - وهبه الزحيلي ، الفقه الإسلامي المقارن وأدلته ، ج٤ص٦٣٣ ، مرجع سابق .
(٣٢٧) لمزيد من التفاصيل حول هذا الموضوع انظر : كاسب البدران ، عقد الاستصناع ، ص١٨٧-١٩٦ ، مرجع سابق
(٣٢٨) انظر : السرخسي ، المبسوط ، ج١٢ص١٣٩ ، مرجع سابق . وابن عابدين ، رد المحتار ، ج٥ص٢٥٥ ، مرجع سابق . والكاساني ، بدائع الصنائع ، ج٥ص٤ ، مرجع سابق .

(٣٢٩) ياسين درادكة ، نظرية الغرر في الشريعة الإسلامية-دراسة مقارنة- ، منشورات : وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية ، عمان الأردن ، ط٢ص٣٢ .
(٣٣٠) انظر : وهبه الزحيلي ، الفقه الإسلامي المقارن ، ج٤ص٦٣٤ ، مرجع سابق . وعلي حيدر ، درر الحكام شرح مجلة الأحكام ، تعريب : المحامي فهمي الحسيني ، مكتبة النهضة - بيروت - بغداد ، (د. ط) ، (د. ت) ج١ص٣٦١ .
(٣٣١) انظر : كاسب البدران ، عقد الاستصناع ، ص١٩٧-٢٢٦ ، مرجع سابق .
(٣٣٢) انظر : القرار الصادر عن مجمع الفقه الإسلامي رقم(٥) د٤/ ٨/ ٨٨ ، بشأن سندات المقارضة وسندات الاستثمار ، منشور في : مجلة الفقه الإسلامي ، العدد (٤) ، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م ، ج٣ ص٢١٦٥ . وأنس الزرقاء ، الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار ، ص١٩٦ ، مرجع سابق .
(٣٣٣) يعتبر هذا التصرف جائز من هذه الجهات ، وذلك لأن هذا العقد - كما أشرنا - يرد على العين لا على العمل ، بحيث لو جاء الصانع بصنعته قبل العقد ، أوبصنعة غيره ، وكانت وفق المواصفات المطلوبة للزم المستصنع شراء الصنعة ولا خيار له .
(٣٣٤) انظر : ما سبق من هذا البحث .
(٣٣٥) وذلك انسجاماً مع الرؤية الفقهية لجواز الاستبدال في الحفاظ علي استقلالية ذمة الوقف عن أي ذمة أخرى .
(٣٣٦) انظر : أنس الزرقاء ، الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار ، ص١٩٧ ، مرجع سابق .
(٣٣٧) انظر : حسني عبد العزيز يحيى ، الجوانب الاقتصادية والمحاسبية للاستصناع ، ورقة عمل مقدمة إلى : «الاجتماع الثاني والعشرين لمدراء العمليات والاستثمار في البنوك الإسلامية» الدوحة-قطر ، ١٥- ١٦/ ٣/ ١٩٩٧م ص٢ .
(٣٣٨) للاطلاع على هذا النموذج انظر : -الملحق رقم (٤) من هذا البحث .

(٣٣٩) اقترح الدكتور أنس الزرقاء صيغة المشاركة الدائمة كإحدى الصيغ التي يمكن اللجوء إليها لاستثمار الأملاك الوقفية، وذلك بأن تعرض الأوقاف على المستثمر أن تشاركه، على أن يكون نصيب الأوقاف في هذه الشركة ما تقدمه من الأرض الوقفية، ونصيب المستثمر أو الممول فيها ما يبنيه على هذه الأرض ويصبحان شريكين في البناء والأرض.

وبالرغم من عدم إقراره لهذه الصيغة من الناحية الشرعية - على اعتبار أن شخصاً أصبح شريكاً في مال الوقف، إلا أنه أجازها بناءً على صيغة الاستبدال حيث قال: (إذا كانت الأوقاف قد تنازلت عن جزء من الوقف الذي هو الأرض، فإنها قد نالت بالمقابل جزءاً من البناء، الذي هو أيضاً عقار فهذا عملياً هو عملية استبدال لجزء من الأرض بجزء من البناء، وفي أحوال معينة ربما كان هذا مقبولاً شرعياً ما دامت الأرض عقاراً والبناء عقاراً. فنحن نضحي بجانب من الأرض مقابل أن نحصل على جانب من البناء، انظر: أنس الزرقاء، الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار ص١٩٨، مرجع سابق.

والواقع أن مدار حديث الفقهاء، والباحثين حول مسألة الاستبدال يؤكد على ضرورة الحفاظ على العين الموقوفة، ومنع زوالها بأي حال من الأحوال، كما يؤكد أيضاً على ضرورة استقلالية ذمة الوقف عن غيرها بعد عملية الاستبدال.

ومن هنا يتضح أنه لا يمكن قبول صيغة المشاركة الدائمة كإحدى صيغ استثمار الأملاك الموقوفة تخريجاً على صيغة الاستبدال. وذلك لعدم البقاء على استقلالية ذمة الوقف عن غيرها.

(٣٤٠) انظر: أحمد عبد العزيز النجار ورفاقه، ١٠٠ سؤال و١٠٠ جواب حول البنوك الإسلامية، الاتحاد الدولي للبنوك الإسلامية، ط٢ ١٠٤١هـ - ١٩٨١م، ص٨٥ وما بعدها، وسيشار إليه فيما بعد: النجار، ١٠٠ سؤال و١٠٠ جواب حول البنوك.

وسامي حمود، تطوير الأعمال المصرفية بما يتفق والشريعة الإسلامية، دار الفكر - مصر، ط٢ - ١٤٠٢هـ - ١٩٨٢م، ص٤٢٩ - ٤٢٧. وسيشار إليه فيما بعد: سامي حمود، تطوير الأعمال المصرفية.

(٣٤١) أوصى مجمع الفقه الإسلامي في ندوته التي عقدها لاستكمال الدراسة حول موضوع سندات المقارضة - والتي أشرنا إليها سابقاً - باعتماد هذه الصيغة بصدد ما يستفاد منه في إطار تعمير الوقف واستثماره.
انظر: - مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٤)، ١٤٠٨هـ-١٩٨٨م- ج٣ ص ٢٠٠٨.
وانظر أيضاً: - مركز الاقتصاد الإسلامي - المصرف الدولي للاستثمار والتنمية - إدارة البحوث دليل الفتاوى الشرعية في الأعمال المصرفية، سلسلة: نحو وعي اقتصادي إسلامي، العدد (١١)، ص٦٥، ٦٧.

(٣٤٢) إن اعتبار الوعد ملزماً في هذه المعاملة مبني على أساس أن الحاجة العامة تنزل منزلة الضرورة، وانسجاماً مع طبيعة الوقف التأبيدية، وضرورة استثماره وصرف عوائده إلى الجهات المستقحة، انظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، (٤)، ١٤٠٨هـ، ١٩٨٨م ج٣، ص٢٠٠٨، ص ٢١٥٦.

(٣٤٣) كالرواتب والأجور.. وغيرها.

(٣٤٤) انظر: مجلة مجمع الفقة الإسلامي، العدد السابق، ج٣ ص ٢٠٠٨.

(٣٤٥) انظر: سامي حمود، تطوير الأعمال المصرفية، ص٤٢٧، مرجع سابق.

(٣٤٦) لمعرفة كيفية احتساب الفترة الزمنية التي يبقى فيها المستثمر شريكاً للأوقاف بالمشروع انظر: ما سبق من هذا البحث).

(٣٤٧) للاطلاع على هذا النموذج انظر من هذا البحث.

(٣٤٨) ينبي القول بالالتزام بالوعد - هنا - علي أساس أن الحاجة العامة تنزل منزلة الضرورة، وإعمالاً لمقاصد الشارع في تأبيد الوقف، وضرورة استثماره وصرف عائده على الوجوه الموقوف عليها.

انظر: مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الرابعة لمؤتمر مجمع الفقه الإسلامي، توصيات الندوة التي عقدت بشأن سندات المقارضة وسندات الاستثمار، منشورة في: مجمع الفقه الإسلامي العدد٤ ١٤٠٨هـ-١٩٨٨م، ج٣ص٢٠٠٨).

(٣٤٩) انظر: أنس الزرقاء، الوسائل الحديثة للتمويل و الاستثمار، ص ١٩٩، مرجع سابق.

ومن الجدير بالذكر أن هذه الصيغة تختلف عن صيغة الحكر، إذ لا يتضمن عقد التحكير وعداً ملزماً من جانب المستأجر - الممول - ببيع البناء الذي بناه على الأرض إلى الأوقاف، كما هو الحال في هذه الصيغة، وإنما يخول للمحتكر الحق في القرار على الأرض الموقوفة إذا ما رغب في ذلك، وفق الشروط التي يقتضيها هذا العقد، وهو ما أشرنا إليه سابقاً.

وللاطلاع على التطبيقات المعاصرة للتمويل بطريق الإيجار في غير مجال الأوقاف انظر: محمد عمر شابرا، نحو نظام نقدي عادل - دراسة للنقود والمصارف والسياسة النقدية في ضوء الإسلام - ترجمة: سيد محمد سكر، مراجعة: رفيق المصري. المعهد العالمي للفكر الإسلامي - هرندن - فرجينيا - الولايات الأمريكية، ط١ ١٤٠٨هـ - ١٩٨٧م، ص٢٢٧.

(٣٥٠) انظر: حسني عبدالعزيز يحيى، الجوانب المالية والمحاسبية للتمويل بالإجارة، وتجربة البنك الإسلامي الأردني، ورقة عمل مقدمة إلى: «الاجتماع الواحد والعشرون لمدراء العمليات والاستثمار في البنوك الإسلامية»، عمان - الأردن، ١٩-٢٠ ذو القعدة ١٤١٦هـ - ٧-٨ نيسان ١٩٩٦، ص١٤

(٣٥١) للاطلاع على تعريف هذه الصيغ، وللوقوف على آراء المذاهب الفقهية المختلفة فيما يتعلق بجواز كل منها، وبيان الراجح منها. انظر: الشربيني، مغني المحتاج، ج٢ ص٣٢٢ ومابعدها، مرجع سابق. وابن عابدين، رد المحتار، ج٦ ص٢٧٤، ٢٨٥ وما بعدهما، مرجع سابق.

وعليش، شرح منح الجليل، ج٣ ص٣٣٨، ٧٠٥، ٧٢٦ وما بعدها، مرجع سابق. وابن قدامة، المغني والشرح الكبير ج٥ ص٥٤٤، ٥٧٩، ٥٨١، وما بعدها، مرجع سابق.

ومن المصادر الحديثة انظر: العبادي، الملكية، ج٢ ص١١١ - ١٢٩، مرجع سابق. وأنور محمود دبور، نظام استغلال الأراضي الزراعية في الشريعة الإسلامية - دراسة مقارنة بالقوانين الوضعية - دار الثقافة العربية - القاهرة، (د. ط) ١٤٠٧هـ - ١٩٨٧م، ج٢ ص٧ وبعدها ص ٢١٥ ومابعدها.

(٣٥٢) يمكن أن تكون هذه الشركة تابعة للبنك الإسلامي، ويمكن أن تكون أي شركة أخرى مستقلة عنه يتفق معها على القيام بهذا العمل.

(٣٥٣) انظر: البنك الإسلامي للتنمية، تمويل القطاع الزراعي بواسطة البنوك الإسلامية، بحث في: مجلة الاقتصاد الإسلامي، العدد (٥٩)، شوال ١٤٠٦هـ - يونيو ١٩٨٦م، ص ١٥ وما بعدها.

وانظر: إدارة الفتوى والبحوث - بنك التعاون الإسلامي - أشكال الاستثمار في البنك الإسلامي (عقد المزارعة)، بحث في: مجلة المقتصد، العدد (٨)، ١٩٨٨م، ص ٧ - ١٠.

(٣٥٤) انظر: العبادي، الملكية، ج٢، هامش رقم (١)، ص ١١٤، مرجع سابق. نقلاً عن: عبد العزيز مهنا، أصول الاقتصاد السياسي، ص٤٧ - ٥٤. وفتح الله ولعلو، الاقتصاد السياسي - مدخل للدراسات الاقتصادية - دار الحداثة - بيروت - لبنان، ط١، ١٩٨١م، ص٤١٨.

(٣٥٥) أنس الزرقا، الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار، بحث مقدم إلى: «ندوة إدارة وتثمير ممتلكات الأوقاف، المشار إليها سابقاً، ص ١٨٧.

(٣٥٦) العبادي، الملكية، ج٢، ص١٠٧ مرجع سابق.

(٣٥٧) انظر: الموسوعة العلمية والعملية للبنوك الإسلامية والاستثمار، ج٦، ١٤٠٢هـ، ١٩٨٢م، الاتحاد الدولي للبنوك الإسلامية، تحرير الدكتور سيد الهواري، ص ٢١٨.

(٣٥٨) انظر: أنس الزرقا، الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار، ص١٨٧، وما بعدها، مرجع سابق.
(٣٥٩) انظر: أنس الزرقا، المرجع السابق، ص١٩٨ .
(٣٦٠) انظر: المرجع السابق، ص ١٩٢ .
(٣٦١) انظر: الموسوعة العلمية والعملية للبنوك الإسلامية، ج٦ ، الاستثمار، ص١١٦ وما بعدها، مرجع سابق.
(٣٦٢) انظر: أنس الزرقا، المرجع السابق، ص١٩٢ .
(٣٦٣) وذلك لئلا نقع في التكرار حيث إننا درسنا هذه الصيغ بالتفصيل فقهياً واقتصادياً في الفصل الثاني من هذا البحث.
(٣٦٤) للاطلاع على هذه القيود انظر: ما سبق من هذا البحث
(٣٦٥) دليل وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية لسنة ١٩٨٨م، ص١٣ .
(٣٦٦) المقصود بالخلو هو: أن تتقاضى الوزارة مقابل تأجيرها العقار الوقفي مقداراً معيناً من المال من المستأجر، على أن تعطيه مقابل ذلك سنداً شرعياً بحيث لا تملك إخراجه من هذا العقار ولا تأجيره لغيره مالم يدفع له المبلغ المذكور.
انظر: زهدي يكن، الوقف في الشريعة والقانون، ص ١٢٣ وما بعدها، مرجع سابق.
(٣٦٧) من الواضح هنا أن هذه النقطة لم تعالج قضية إعادة النظر في مقدار الأجرة المترتبة على المستأجر بشكل شامل. وذلك لأنها حددت ذلك بحالتين فقط، الأولى هي: إذا تغير نوع استغلال المأجور، والثانية هي: إذا تغير المستأجر، ولم تشر إلى الحالات الأخرى التي تتغير فيها قيمة الأجرة المترتبة على المستأجر نظراً للتقلبات الاقتصادية التي تطرأ في السوق.
(٣٦٨) تجدر الإشارة هنا إلى أن هناك قضية يجب التنبيه عليها، وهي ضرورة مراعاة القيود الواردة على استعمال الأملاك الوقفية والتصرف فيها وبخاصة فيما يتعلق بالالتزام بشروط الواقفين.
(٣٦٩) هكذا جاءت في الأصل، والأصح أن يقال: إعفاء الحكومة للأوقاف من أي مقدار من الضرائب.

(٣٧٠) هكذا جاءت في الأصل، والأصح أن يقال: يكون متبرعاً.
(٣٧١) هكذا جاءت في الأصل، والأصح أن يقال: المستأجر مسؤول.
(٣٧٢) هكذا جاءت في الأصل، والأصح أن يقال: ما دام المستأجر.
(٣٧٣) انظر: ما سبق من هذا البحث.
(٣٧٤) انظر: ما سبق من هذا البحث.
(٣٧٥) هكذا جاءت في الأصل، والأصح أن يقال: بالطريقة نفسها.
(٣٧٦) هكذا جاءت في الأصل، والأصح أن يقال: بالطريقة نفسها.
(٣٧٧) هكذا جاءت في الأصل، والأصح أن يقال: إلى غيره أو إشراك غيره.
(٣٧٨) مع الغاية التي أجرت المزرعة لأجلها.
(٣٧٩) هكذا جاءت في الأصل، والأصح أن يقال: أخذ الموافقة الخطية المسبقة للفريق الأول.
(٣٨٠) انظر ما سبق من هذا البحث
(٣٨١) مع التسليم بهذه النتيجة إلا أنه لابد من التنبيه على ضرورة مراعاة جانب الكلفة عند إعداد مثل هذه الدراسات.
(٣٨٢) للاطلاع على هذه الأحكام انظر: ما سبق من هذا البحث.
والجدير بالذكر أن عملية تأجير المجهول الواردة في هذه الصيغة يمكن القول بجوازها قياساً على الاستصناع، ما دام أن العين المؤجرة محددة المواصفات والمقاييس الأمر الذي يرفع الجهالة عن العين المؤجرة.
(٣٨٣) هكذا جاءت في الأصل، والأصح أن يقال: إلى غيره
(٣٨٤) هكذا جاءت في الأصل، والأصح أن يقال: سمح لغيره
(٣٨٥) للاطلاع على الأمور الخاصة بصيغة الإجارتين انظر: ما سبق من هذا البحث.
(٣٨٦) للاطلاع على هذه الأحكام انظر: ما سبق من هذا البحث
(٣٨٧) انظر: القانون المدني الأردني، ص ٢١٥، المادة رقم (١٢٥٩)، مرجع سابق.
(٣٨٨) انظر: المرجع السابق، ص ٢١٤، المادة رقم (١٢٥١)
(٣٨٩) انظر: ما سبق من هذا البحث

(٣٩٠) انظر: ما سبق من هذا البحث

(٣٩١) للاطلاع على ما ورد عن دائرة الإفتاء العام ولجنة الفتوى في المملكة الأردنية الهاشمية حول موضوع الاستبدال وشروطه انظر: الملحق رقم ٥ من هذا البحث.

(٣٩٢) للاطلاع على هذه الأمور انظر: دليل وزارة الأوقاف والشؤون الاسلامية لعام ١٩٨٨م، ص ١٨٧-١٩١، مرجع سابق.

(٣٩٣) نص قانون سندات المقارضة المشار إليه سابقاً على تأليف هذه اللجنة بحيث تضم عضويتها ممثلين عن بعض الدوائر المالية والاقتصادية والشرعية بالإضافة إلى ممثلين آخرين من القطاعات المستقلة، وذلك لتكون هذه اللجنة بمثابة هيئة تمثل النشاطات المختلفة على أوسع نطاق ممكن، مما يجعلها تأخذ في اعتبارها كافة المؤثرات التي توجه عملية الإصدار، وتشجيع المستثمرين للإقبال عليها. انظر: قانون سندات التنمية المقارضة، المادة رقم (٨).

* وليد خيرالله، سندات المقارضة - مع حالة تطبيقية - ص١٧١ - ١٧٧، مرجع سابق.

* على هذا الموضوع ملاحظات شرعية تتعلق بتعريف هذه السندات، وكيفية إطفائها وكفالة الحكومة لتسديد قيمة السند في موعد الإطفاء... وقد أشرنا إلى هذه الملاحظات سابقاً استناداً على ما جاء في الندوة التي خصصها مجمع الفقه الإسلامي بالتعاون مع المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب لبحث موضوع سندات المقارضة.

(٣٩٤) انظر: ما سبق من هذا البحث.

(٣٩٥) لابد من الإشارة في هذا العقد إلى المقصود من هذه المصاريف أنها تشمل نفقات الطوابع والبريد والهاتف والتلغراف والتلكس والرسوم على اختلاف أنواعها، وأتعاب المحاماة وغيرها مما يتكلفه الممول فيما يتعلق بتنفيذ هذا العقد. انظر: نموذج عقد المشاركة المتناقصة التي تجريه مؤسسة إدارة وتنمية أموال الأيتام في المملكة الأردنية الهاشمية.

(٣٩٦) يحسن التنبيه هنا أنه لا يجوز تحديد مدة لهذا العقد لأن ذلك من شأنه أن يقلل عنصر المخاطرة فيه، ولعل من المفيد أن يقال في هذا الصدد أن مدة هذا العقد تبدأ من تاريخ توقيعه، وحتى سداد كامل قيمة التمويل من دخل المشروع. انظر: العبادي، سندات المقارضة، بحث في مجلة: مجمع الفقه الإسلامي، العدد (؟؟)، ١٤٠٤هـ- ١٩٨٤م، ج٣ ص ١٩٩٦-١٩٩٨ .

(٣٩٧) ابن قدامة: المغنى ٥/ ٦٣٣

(٣٩٨) الكبيسي: أحكام الوقف ٢/ ٤٦

(٣٩٩) ابن قدامة: المغنى: ٥/ ٦٣٣

(٤٠٠) ابن قدامة: المغنى: ٥/ ٦٣١

(٤٠١) المرجع السابق.

(٤٠٢) قانون العدل والإنصاف للقضاء على مشكلات الأوقاف، لقدري باشا صفحة (١٦) الفصل السادس مادة (٣٥).

(٤٠٣) محمد أحمد فرج السنهوري: مجموعة القوانين المصرية المختارة من الفقه الإسلامي ١/ ٢٤٣

(٤٠٤) الكبيسي: أحكام الوقف ١/ ٤٥

(٤٠٥) المصدر السابق ١/ ٤٦.

(٤٠٦) المصدر السابق ١/ ٤١.

مظـــان البحث

أولاً: المصادر والمرجع

١- القرآن الكريم.

٢- الأزهري، محمد بن أحمد. تهذيب اللغة، تحقيق: الأستاذ عبد السلام هارون، مراجعة الأستاذ: محمد علي النجار، الدار القومية للتأليف والتراجم، مطابع سجل العرب، (د. م)، (د. ط)، (د. ت)

٣- الأشقر، عمر سليمان. الربا وأثره على المجتمع الإنساني، دار الدعوة، (د. ط)، (د. ت)

٤- أمين، محمد محمد. الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر، ٦٤٨هـ- ٩٢٣هـ/ ١٢٥٠م- ١٥١٧م، دراسة تاريخية وثائقية، دار النهضة العربية- القاهرة، ط١، ١٩٨٠م.

٥- ابن أنس، مالك. المدونة الكبرى، رواية الإمام: سحنون ابن سعيد التنوخي عن الإمام عبد الرحمن بن القاسم، ومعها مقدمات ابن رشد لبيان ما اقتضته المدونة من الأحكام، للإمام أبي الوليد بن أحمد ابن رشد، دار الفكر- بيروت، (د. ط)، ١٣٩٨هـ-١٩٧٨م.

٦- الأوزجندي، فخر الدين حسن ابن منصور الأوزجندي الفرغاني الحنفي. الفتاوى الخانية، دار إحياء التراث العربي للنشر والتوزيع- بيروت- لبنان، مطبوع بهامش الفتاوى الهندية، ط٤، ١٤٠٦هـ- ١٩٨٦م.

٧- الباجي، أبو الوليد سليمان ابن خلف. إحكام الفصول في أحكام الأصول، تحقيق ودراسة: عبدالله محمد الجبوري، مؤسسة الرسالة - بيروت، ط١، ١٤٠٩هـ- ١٩٨٩م.

٨- بدران عبد القادر. تهذيب تاريخ دمشق الكبير لابن عساكر، دار المسيرة، (د.م)، ط٢، ١٣٩٩- ١٩٧٩م.

٩- البدران، كاسب عبد الكريم. عقد الاستصناع - دراسة مقارنة، رسالة ماجستير مقدمة إلى المعهد العالي للقضاء - جامعة الإمام محمد بن سعودالإسلامية - الرياض، (د.ن)، (د.ط)، ١٩٧٨م.

١٠- ابن بطوطة، محمد بن عبد الله اللواتي. رحلة ابن بطوطة، دار التراث العربي- بيروت- لبنان، (د.ط)، (د.ت).

١١- البهوتي، منصور بن يونس إدريس. شرح منتهى الإرادات، المسمى: دقائق أولى النهى لشرح المنتهى، عالم الكتب - بيروت - لبنان، (د.ط)، (د.ت)

١٢- البهوتي، منصور بن يونس ابن إدريس. الروض المربع شرح زاد المستقنع، ومعه حاشية الروض المربع، لعبد الله بن عبد العزيز العنقري، مكتبة الرياض الحديثة- الرياض - المملكةالعربية السعودية، (د.ط)، ١٣٩٠هـ- ١٩٧٠م.

١٣- البهوتي، منصور بن إدريس ابن يونس. كشاف القناع عن متن الإقناع، عالم الكتب- بيروت، (د.ط)١٤٠٣هـ١٩٨٣م.

١٤- البيهقي، أبو بكر أحمد ابن الحسين بن علي. السنن الكبرى، وفي ذيله: الجوهر النقي لعلاء الدين علي بن عثمان المارديني الشهير بابن التركماني، دار المعرفة- بيروت- لبنان، ط١، ١٣٥٢هـ.

١٥-ابن تيمية، تقي الدين أحمد. الحسبة في الإسلام، أو وظيفة الحكومة الإسلامية، دار الكتاب العربي، (د.م)، (د.ط)، (د.ت).

١٦- ابن جبير، محمد بن أحمد. رحلة ابن جبير، طبعة دار صادر- بيروت- لبنان، (د.ط)، ١٩٦٤م.

١٧- الجزيري، عبد القادر بن محمد عبد القادر الأنصاري. الدرر الفرائد المنظمة في أخبار الحاج وطريق مكة المعظمة، دار اليمامة للبحث والترجمة والنشر- الرياض- المملكة العربية السعودية، ط١، ١٩٨٣.

١٨- ابن الجوزي، أبو الفرج عبد الرحمن بن علي. المنتظم في تاريخ الملوك والأمم، دارصادر- بيروت، (د.ط)، (د.ت).

١٩- الجوهري، إسماعيل بن حماد. الصحاح - تاج اللغة وصحاح العربية- تحقيق: أحمد عبد الغفور عطار، (د.ن)، (د.م)، ط٢، ١٤٠٢هـ- ١٩٨٢م.

٢٠- أبو جيب، سعدي. القاموس الفقهي لغةً، واصطلاحاً، دار الفكر- دمشق- سورية، ط١، ١٤٠٢هـ- ١٩٨٢م.

٢١- ابن حزم، أبو محمد علي ابن أحمد بن سعيد. المحلى، تحقيق: لجنة إحياء التراث العربي في دار الآفاق الجديدة، دار الآفاق الجديدة- بيروت- لبنان، (د.ط)، (د.ت).

٢٢- الحصكفي، علاء الدين. الدر المختار: شرح تنوير الأبصار في فقه مذهب الإمام أبي حنيفة النعمان، مطبوع مع حاشية رد المحتار، لمحمد أمين الشهير بابن عابدين، دار الفكر، (د.م)، ط٢، ١٣٩٩هـ- ١٩٧٩م.

٢٣- الحطاب، أبوعبد الله محمد ابن عبد الرحمن المغربي. مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، وبهامشه: التاج والإكليل لمختصر خليل، لأبي عبد الله محمد بن يوسف بن أبي القاسم العبدري الشهير بالمواق، دار الفكر، (د.م)، ط٢، ١٣٩٨هـ- ١٩٧٨م.

٢٤- الحلبي، إبراهيم بن محمد ابن إبراهيم. ملتقى الأبحر، ومعه التعليق الميسر على ملتقى الأبحر، تحقيق ودراسة: وهبي سليمان غاوجي الألباني مؤسسة الرسالة- بيروت- لبنان ط١، ١٤٠٩هـ- ١٩٨٩م.

٢٥- الحلبي، عز الدين أبو عبد الله محمد بن علي بن إبراهيم. الأعلاق الخطيرة في ذكر الشام والجزيرة- تاريخ مدينة دمشق- عني بنشره وتحقيقه ووضع فهارسه: سامي الدهان، المعهد الفرنسي للدراسات العربية- دمشق، (د.ط)، ١٣٨٢هـ ١٩٦٢م.

٢٦- حمزة، محمد ماهر. المكتبات في الإسلام- نشأتها وتطورها ومصائرها- مؤسسة الرسالة- بيروت، ط٢، ١٣٩٨هـ-١٩٧٨م.

٢٧- حمود، سامي. تطوير الأعمال المصرفية بما يتفق والشريعة الإسلامية، دار الفكر- مصر، ط٢، ١٤٠٢هـ، ١٩٨٢م.

٢٨- حيدر، علي. درر الحكام شرح مجلة الأحكام، تعريب: المحامي فهمي الحسيني، مكتبة النهضة- بيروت- بغداد، (د.ط)، (د.ت)

٢٩- الخصاف، أبو بكر أحمد ابن عمرو الشيباني. كتاب أحكام الأوقاف، مطبعة ديوان عموم الأوقاف المصرية، ط١، ١٣٢٢هـ، ١٩٠٤م.

٣٠- الخرشي، محمد بن عبد الله المالكي. الخرشي على مختصر سيدي خليل، وبهامشه: حاشية الشيخ علي العدوي، دار صادر- بيروت، (د.ط)، (د.ت).

٣١- الخوئي، أبو القاسم الموسوي. منهاج الصالحين، دار أسامة للنشر والتوزيع والطباعة، (د.م)، ط٢، (د.ت).

٣٢- دبور، أنور محمود. نظام استغلال الأراضي الزراعية في الشريعة الإسلامية- دراسة مقارنة بالقوانين الوضعية، دار الثقافة العربية- القاهرة، (د.ط)، ١٤٠٧هـ- ١٩٨٧م.

٣٣- درادكة، ياسين. نظرية الغرر في الشريعة الإسلامية- دراسة مقارنة- منشورات: وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية- عمان- الأردن، ط١، ١٩٧٤م.

٣٤- الدردير، أحمد بن محمد ابن أحمد. الشرح الصغير على أقرب المسالك إلى مذهب الإمام مالك، وبهامشه : حاشية الشيخ أحمد بن محمد الصاوي المالكي، تحقيق: مصطفى كمال وصفي، دار المعارف- مصر، (د، ط)، (د، ت).

٣٥- الدريني، فتحي. دراسات وبحوث في الفكر الإسلامي المعاصر، دار قتيبة للطباعة والنشر والتوزيع بيروت، ط١، ١٤٠٨هـ، ١٩٨٨م.

٣٦- الدسوقي، شمس الدين الشيخ محمد عرفة. حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، وبهامشه: الشرح الكبير، لأبي البركات سيدي أحمد الدردير، دار إحياء الكتب العربية - عيسى البابي الحلبي وشركاه - (د. م)، (د. ط)، (د. ت)

٣٧- شاه ولي الله الدهلوي، أبو عبد العزيز أحمد بن عبد الرحيم. حجة الله البالغة، دار المعرفة للطباعة والنشر - بيروت - لبنان، (د. ط)، (د. ت).

٣٨- الرملي، محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة. نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، ومعه حاشية: أبي الضياء علي الشبراملسي، وحاشية أحمد بن عبد الرزاق المعروف بالمغربي الرشيدي، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، (د. م)، الطبعة الأخيرة، ١٤٠٤هـ - ١٩٨٤م.

٣٩- الزبيدي، محمد مرتضى الحسيني. تاج العروس من جواهر القاموس، تحقيق مصطفى حجازي، مطبعة حكومة الكويت - الكويت، (د. ط)، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٧م.

٤٠- الزحيلي، وهبة. الفقه الإسلامي المقارن وأدلته، دار الفكر- دمشق- ط٢، ١٤٠٥هـ - ١٩٨٥م.

٤١- الزحيلي، وهبة. الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، دار الفكر - دمشق- سوريا، ط١، ١٤٠٧هـ- ١٩٨٧.

٤٢- الزرقاء، مصطفى أحمد. الفقه الإسلامي في ثوبه الجديد- المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي - دار الفكر، (د. م)، ط٦، (د. ت).

٤٣- الزرقاء، مصطفى أحمد. الفقة الإسلامي في ثوبه الجديد- المدخل الفقهي العام - مطبعة طربين - دمشق، ط١٠، ١٣٨٧هـ - ١٩٦٨م.

٤٤- زكريا الأنصاري، أبو يحيى. شرح روض الطالب من أسنى المطالب، المكتبة الإسلامية لصاحبها رياض الشيخ، (د. ط)، (د. ت).

٤٥- الزلمي، مصطفى إبراهيم، ورفيقه أصول الفقه في نسيجه الجديد وتطبيقاته القانونية، وخاصة القانون المدني الأردني رقم ٤٣ لسنه ١٩٧٦، المركز القومي للنشر ، الأردن إربد، ط١، ١٩٩٩م.

٤٦- أبو زهرة، محمد. محاضرات في الوقف، دار الفكر العربي، (د. م)، ط٢، (د. ت).

٤٧- زيدان، عبد الكريم. المدخل لدراسة الشريعة، مؤسسة الرسالة- بيروت- لبنان، ط٨، ١٤٠٥هـ - ١٩٨٥م.

٤٨- الزيلعي، فخر الدين عثمان ابن علي الحنفي تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، دار المعرفة للطباعة والنشر-بيروت- لبنان، ط٢، (د. ت).

٤٩-الزين، سميح عاطف. الصوفية في الإسلام - دراسة وتحليل - دار الكتاب اللبناني - بيروت، ط٣، ١٤٠٥هـ - ١٩٨٥م.

٥٠- ساعاتي، يحيى محمود. الوقف وبنية المكتبة العربية - استبطان للمورث الثقافي- مركز الملك فيصل للبحوث والدراسات الإسلامية- السعودية، ط١، ١٤٠٨هـ-١٩٨٨م.

٥١- السباعي، مصطفى. اشتراكية الإسلام، الدار القومية للطباعة والنشر- الجمهورية العربية المتحدة، ط٢، (د. ت).

٥٢- السباعي، مصطفى. من روائع حضارتنا - مكتبة الشباب ومطبعتها - عمان، ط٢، ١٣٩٦هـ - ١٩٧٦م.

٥٣- السرخسي، أبو بكر محمد ابن أحمد بن أبي سهل. المبسوط، دار المعرفة للطباعة والنشر، بيروت - لبنان، ط٢، ١٣٨٩هـ - ١٩٧٨م.

٥٤- ابن سعد الطبقات الكبرى، دار صادر للطباعة والنشر - دار بيروت للطباعة والنشر، بيروت، (د. ط)، ١٣٨٠هـ - ١٩٦٠م.

٥٥- السنهوري، محمد أحمد فرج. مجموعة القوانين المصرية المختارة من الفقه الإسلامي، الجزء الثالث: في قانون الوقف، مطبعة مصر شركة مساهمة مصرية، (د. ط)، ١٩٦٨هـ - ١٩٤٩م.

٥٦- السيوطي، جلال الدين. الفتح الكبير في ضم الزيادة إلى الجامع الصغير، مزجهما وأحسن ترتيبهما: يوسف النبهاني، دار الكتاب العربي- بيروت - لبنان، (د. ط)، (د. ت).

٥٧- شابرا، محمد عمر. نحو نظام نقدي عادل- دراسة للنقود والمصارف والسياسة النقدية في ضوء الإسلام- ترجمة السيد محمد سكر، مراجعة: رفيق المصرى، المعهد العالمي للفكر الإسلامي- هيرندن- فرجينيا- الولايات المتحدة الأمريكية، ط١، ١٤٠٨هـ-١٨٧٥م.

٥٨- أبو إسحاق الشاطبي، إبراهيم ابن موسى اللخمي الغرناطي المالكي. الموافقات في أصول الشريعة، دار المعرفة - بيروت - لبنان، ط٢، ١٣٩٥هـ - ٩٨٧٥م.

٥٩- الشافعي، أحمد محمود. أحكام الوصية والوقف، (د. ن)، (د. م)، (د. ط)، ١٩٧٩م.

٦٠- الشربيني، محمد الخطيب. مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج، على متن: منهاج الطالبين، للإمام أبي زكريا بن شرف النووي، دار الفكر، (د. م)، (د. ط)، (د. ت).

٦١- الشربيني، محمد الخطيب الإقناع في حل ألفاظ أبي شجاع، بهامشه: تقارير الشيخ عوض، وبعض تقارير الشيخ إبراهيم الباجوري، دار الخير للنشر والتوزيع - بيروت - لبنان، (د. ط)، (د. ت).

٦٢- شندب، محمد حسين. الحضارة الإسلامية في النصف الثاني من القرن الخامس الهجري ٤٦٧هـ-٥١٢هـ، دار النفائس، ط١، ١٤٠٤هـ - ١٩٨٤م.

٦٣- الشواربي، عبد الحميد، وأسامة عثمان — منازعات الأوقاف والأحكار، منشأة المعارف - الإسكندرية، (د. ط)، ١٩٨٦م.

٦٤- الشوكاني، محمد بن علي ابن محمد. — نيل الأوطار من أحاديث سيد الأخيار، دار القلم- بيروت - لبنان، (د. ط)، (د. ت)

٦٥- الشيرازي، أبو أسحاق إبراهيم ابن علي بن يوسف الفيروز أبادي. — المهذب في فقة الإمام الشافعي، دار المعرفة للطباعة والنشر- بيروت- لبنان، ط٢، ١٣٧٩هـ.

٦٦- الطبري، أبو جعفر محمد ابن جرير — تاريخ الطبري، تاريخ الأمم، دار الكتب العلمية - بيروت - لبنان، ط١، ١٤٠٧هـ - ١٩٨٧م.

٦٧- الطبري، محمد بن جرير، أبو جعفر — جامع البيان عن تأويل آي القرآن، المسمى: تفسير الطبري، حققه وخرج أحاديثه: محمود محمد شاكر، دار المعارف بمصر، (د. ط)، (د. ت).

٦٨- الطرابلسي، إبراهيم بن موسى ابن أبي بكر ابن الشيخ علي. — الإسعاف في أحكام الأوقاف، دار الرائد العربي- بيروت، لبنان، (د. ط)، ١٤٠١هـ - ١٩٨١م.

٦٩- الطرزي، ناصر بن عبد السيد ابن علي. — المغرب في ترتيب المغرب، دار الكتاب العربي- بيروت - لبنان، (د. ط)، (د. ت).

٧٠- ابن طولون الصالحي، محمد. — القلائد الجوهرية في تاريخ الصالحية، تحقيق: محمد أحمد دهمان، مطبوعات مجمع اللغة العربية- دمشق، ط٢، ١٤٠١هـ- ١٩٨٠م.

٧١- ابن عابدين، محمد أمين — حاشية رد المحتار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار، دار الفكر، (د. م)، ط٢، ١٣٩٩هـ-١٩٧٩م.

٧٢- ابن عاشور، محمد الطاهر. — رد المحتار على الدر المختار، دار إحياء التراث العربي، (د. م)، (د. ط)، (د. ت).

٧٣- ابن عاشور، محمد الطاهر — تفسير التحرير والتنوير، الدار التونسية للنشر - تونس، (د. ط)، ١٩٨٤م.

٧٤- العبادي، عبد السلام داود. — الملكية في الشريعة الإسلامية - طبيعتها ووظيفتها وقيودها- دراسة مقارنة بالقوانين والنظم الوضعية- مكتبة الأقصى- عمان، ط١، ١٣٩٤هـ، ١٩٧٤م.

٧٥- ابن عبد السلام، عز الدين عبد العزيز السلمي. — قواعد الأحكام في مصالح الأنام، دار الكتب العلمية - بيروت - لبنان، (د. ط)، (د. ت).

٧٦- عبد المهدي، عبد الجليل حسن. — المدارس في بيت المقدس في العصرين الأيوبي والمملوكي، مكتبة الأقصى- عمان- الأردن، (د. ط)، ١٩٨١م.

٧٧- ابن عبد الهادي، يوسف. — ثمار المقاصد في ذكر المساجد، تحقيق: محمد أسعد طلس، منشورات: المعهد الفرنسي - دمشق - بيروت، (د. ط)، ١٩٤٣م.

٧٨- عبيد، عاطف محمد. — مصادر تمويل المشروعات، دار النهضة العربية- القاهرة- مصر، (د. ط)، ١٩٨٢م.

٧٩- العدوي، علي بن أحمد. — حاشية العدوي على الخرشي على مختصر سيدي خليل، دار صادر- بيروت- لبنان، (د. ط)، (د. ت).

٨٠- العسقلاني، أحمد بن علي ابن حجر — الإصابة في تمييز الصحابة، وبهامشه: الاستيعاب في معرفة الأصحاب، ابن عبد البر النمري القرطبي (٤٦٣هـ) طبعة جديدة بالأوفست، مكتبة المثنى - بغداد، مطبعة السعادة، بجوار محافظة مصر، ط١، ١٣٢٨هـ.

٨١- العسقلاني، أحمد بن علي ابن حجر — فتح الباري بشرح صحيح الإمام عبد الله محمد ابن إسماعيل البخاري، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، (د.م)، (د.ط)، (د.ت).

٨٢- عفيفي، محمد — الأوقاف والحياة الاقتصادية في مصر في العصر العثماني، الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، (د.ط)، ١٩٩١م.

٨٣- عليش، محمد. — شرح مختصر الجليل على مختصر العلامة خليل، وبهامشه: حاشيته المسماة: تسهيل منح الجليل، دار صادر- بيروت- لبنان، (د.ط)، (د.ت).

٨٤- عميرة، أحمد البرلسي. — حاشية عميرة على شرح المنهاج، مطبوع مع حاشية القليوبي، دار إحياء الكتب العربية - عيسى البابي الحلبي وشركاه - مصر، (د.ط)، (د.ت).

٨٥- غربال، محمد شفيق. — الموسوعة العربية الميسرة، دار إحياء التراث العربي، (د.م)، (د.ط)، (د.ت).

٨٦- الفيروز أبادي، محمد ابن يعقوب. — القاموس المحيط، تحقيق: مكتب تحقيق التراث في مؤسسة الرسالة، -بيروت- لبنان، ط١، ١٤٠٦هـ- ١٩٨٦م.

٨٧- الفيومي، أحمد بن محمد ابن علي المقري. — المصباح المنير في غريب الشرح الكبير للرافعي، المكتبة العلمية- بيروت- لبنان، (د.ط)، (د.ت).

٨٨- ابن قدامة المقدسي، عبد الرحمن أبي عمر بن أحمد. — الشرح الكبير على متن المقنع، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية - كلية الشريعة الرياض، (د.ط)، (د.ت).

٨٩- ابن قدامة المقدسي، عبد الله. — الكافي في فقه الإمام المبجل أحمد ابن حنبل، تحقيق: زهير الشاويش، المكتب الإسلامي، (د.م)، ط٣، ١٤٠٢هـ - ١٩٨٢م.

٩٠- ابن قدامة المقدسي، عبد الله أحمد بن محمد. — المغني، مكتبة الرياض الحديثة - الرياض، (د.ط)، ١٤٠١هـ- ١٩٨١م.

٩١- قدري باشا، محمد. — قانون العدل والإنصاف للقضاء على مشكلات الأوقاف، مكتبة الأهرام - مصر، ط٥، ١٣٤٧هـ- ١٩٢٨م.

٩٢- قدري باشا، محمد. — مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان في المعاملات الشرعية على مذهب الإمام الأعظم أبي حنيفة النعمان، ملائماً لعرف الديار المصرية وسائر الأمم الإسلامية، دار العرجاني- مصر، ط١، ١٣٣٨هـ، ط٢، ١٤٠٣هـ- ١٩٨٣م.

٩٣- القرافي، شهاب الدين أبو العباس أحمد إدريس. — شرح تنقيح الفصول في اختصار المحصول في الأصول، حققه: طه عبد الرؤوف سعد، دار الفكر- القاهرة، ط١، ١٣٩٣هـ، ١٩٧٣م.

٩٤- القرطبي، أبو عبد الله محمد ابن أحمد الأنصاري. الجامع لأحكام القرآن، الهيئة المصرية العامة للكتاب، ط٣، ١٩٨٧م.

٩٥- القاضي، زكريا محمد الفالح. السلم والمضاربة من عوامل التيسير في الشريعة الإسلامية، دار الفكر للنشر والتوزيع، عمان، ط١، ١٩٨٤م.

٩٦- القليوبي، أحمد بن أحمد. حاشية القليوبي على شرح المنهاج، مطبوع مع: حاشية عميرة، دار إحياء الكتب العربية - عيسى البابي الحلبي وشركاه - مصر، (د.ط)، (د،ت).

٩٧- ابن القيم، شمس الدين أبو عبد الله محمد بن أبي بكر. أعلام الموقعين عن رب العالمين، راجعه وقدم له وعلق عليه: طه عبد الرؤوف سعد، دار الجيل للنشر والتوزيع والطباعة- بيروت - لبنان، (د.ط)، ١٩٧٣م.

٩٨- الكاساني، علاء الدين أبو بكر ابن مسعود. بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع دار الكتاب العربي- بيروت- لبنان، ط٢، ١٤٠٢هـ- ١٩٨٢م.

٩٩- الكبيسي، محمد عبيد. أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية، مطبعة الإرشاد- بغداد، (د.ط)، ١٩٧٧م.

١٠٠- ابن كثير، أبو الفداء الحافظ. البداية والنهاية، مكتبة المعارف- بيروت، ط٣، ١٩٨٠م.

١٠١- ابن كنان، محمد بن عيسى. المروج السندسية في تلخيص الصالحية، عني بتحقيقه وتعليق حواشيه ووضع ملاحقه وفهارسه: محمد أحمد دهمان، منشورات: مديرية الآثار القديمة العامة - دمشق، (د.ط)، ١٣٦٦هـ- ١٩٤٧م.

١٠٢- الكندري، أبو عمر محمد ابن يوسف المضري. كتاب الولاة وكتاب القضاة، مهذباً ومصححاً بقلم رقن كست، مطبعة الآباء اليسوعيين- بيروت، (د.ط)، ١٩٠٨م.

١٠٣- الكوهجي، عبد الله بن الشيخ حسن الحسن. زاد المحتاج بشرح المنهاج، تحقيق ومراجعة: عبد الله بن إبراهيم الأنصاري، مطبوع على نفقة الشؤون الدينية بدولة قطر- قطر، ط١، ١٤٠٢هـ- ١٩٨٢م.

١٠٤- ابن ماجة، محمد بن يزيد القزويني. سنن ابن ماجة، حقق نصوصه، ورقم كتبه وأبوابه وأحاديثه، وعلق عليه: محمد فؤاد عبد الباقي، دار إحياء التراث العربي، (د.م)، (د.ط)، (د.ت).

١٠٥- المتقي الهندي، علاء الدين علي المتقي بن حسام الدين الهندي البرهان فوري. كنز العمال في سنن الأقوال والأفعال، مؤسسة الرسالة - بيروت، (د.ط) ١٣٩٩هـ- ١٩٧٩م.

١٠٦- متز، آدم. الحضارة الإسلامية في القرن الرابع الهجري أو عصر النهضة في الإسلام، ترجمة: محمد عبد الهادي أبو ريده، مكتبة الخانجي، القاهرة، دار الكتاب العربي - بيروت، (د.ط)، (د.ت).

١٠٧- مجمع اللغة العربية. المعجم الوجيز - المركز العربي للثقافة والعلوم- بيروت - لبنان، (د.ط)، (د.ت).

١٠٨- المرتضى، أحمد بن يحيى. البحر الزخار الجامع لمذاهب علماء الأمصار ويليه: كتاب جواهر الأخبار والآثار المستخرجة من لجة البحر

الزخار، للعلامة المحقق محمد ابن يحيى بهران الصعيدي، دار الحكمة اليمانية- صنعاء- اليمن، (د.ط)، ١٣٦٦هـ.

١٠٩- المرداوي، علاء الدين أبي الحسن علي بن سليمان: الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف على مذهب الإمام المبجل أحمد ابن حنبل، تحقيق: محمد حامد الفقي، دار إحياء التراث العربي - بيروت - لبنان، ط١، ١٣٧٦هـ - ١٩٥٧م.

١١٠- مرطان، سعيد سعد: مدخل للفكر الاقتصادي في الإسلام، مؤسسة الرسالة - بيروت، ط١، ١٤٠٦هـ - ١٩٧٧م.

١١١- معروف، ناجي: المدارس الشرابية ببغداد وواسط ومكة، مطابع دار الشعب - القاهرة، ط٢، ١٣٩٧هـ - ١٩٧٧م.

١١٢- المقريزي، تقي الدين: المواعظ والاعتبار بذكر الخطط والآثار، المعروف بـ «الخطط المقريزية» دار صادر- بيروت، (د.ط)، (د.ت).

١١٣- ابن منظور، جمال الدين محمد بن مكرم: لسان العرب. دار صادر- بيروت، (د.ط)، (د.ت).

١١٤- المواق، محمد بن يوسف ابن أبي القاسم العبدري: التاج والإكليل لمختصر خليل. مطبوع بهامش: مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، دار الفكر، (د.م)، ط٢، ١٣٩٨هـ - ١٩٧٨م.

١١٥- المودودي، أبو الأعلى: الربا، ديوان المطبوعات الجامعية- الجزائر، طبعة الدار السعودية للنشر، والتوزيع، (د.م)، (د.ط)، (د.ت).

١١٦- مؤنس، حسين: الربا وخراب الدنيا، الزهراء للإعلام العربي- القاهرة - مصر، ط٣، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م.

١١٧- الميداني الحنفي، عبد الغني الدمشقي: اللباب في شرح الكتاب، تحقيق: محمود أمين النواوي، دار الكتاب العربي - بيروت - لبنان، (د.ط)، (د.ت).

١١٨- النجار أحمد عبدالعزيز ورفاقه: ١٠٠ سؤال و١٠٠ جواب حول البنوك الإسلامية، الاتحاد الدولي للبنوك الإسلامية، (د.م)، ط٢، ١٤٠١هـ ١٩٨١م.

١١٩- ابن النجار، تقي الدين محمد ابن أحمد الفتوحي الحنبلي المصري: منتهى الإرادات في جمع المقنع مع التنقيح وزيادات، تحقيق: عبد الغني عبد الخالق، عالم الكتب، (د.م)، (د.ط)، (د.ت).

١٢٠- النجار، عبد الهادي: اقتصاديات النشاط الحكومي، مطبوعات جامعة الكويت- الكويت، (د.ط)، ١٩٨٢م.

١٢١- ابن نجيم الحنفي، زين الدين ابن إبراهيم: الأشباه والنظائر. وبحاشيته: نزهة النواظر على الأشباه والنظائر، لمحمد أمين ابن عمر المعروف بابن عابدين، تحقيق وتقديم: محمد مطيع الحافظ، دار الفكر- دمشق- سورية، ط١، ١٤٠٣هـ - ١٩٨٣م.

١٢٢ - ابن نجيم الحنفي، زين الدين ابن إبراهيم.	البحر الرائق شرح كنز الدقائق، دار المعرفة للطباعة والنشر - بيروت - لبنان، ط٢، (د.ت).
١٢٣ - النسائي، أبو عبد الرحمن أحمد بن شعيب بن علي بن بحر بن سنان ابن دينار	سنن النسائي، بشرح الحافظ جلال الدين السيوطي، وحاشية الإمام السندي، اعتنى به ورقمه ووضع فهارسه: عبد الفتاح أبو غدة، مكتب المطبوعات الإسلامية بحلب، ط١، ١٤٠٦هـ - ١٩٨٦م.
١٢٤ - الشيخ نظام وجماعة من علماء الهند الأعلام	الفتاوى الهندية، وبهامشه: فتاوى قاضيخان. والفتاوى البزازية، دار إحياء التراث العربي للنشر والتوزيع - بيروت - لبنان، ط٤، ١٤٠٦هـ - ١٩٨٦م.
١٢٥ - النعيمي، عبد القادر بن محمد الدمشقي.	الدارس في تاريخ المدارس، أعد فهارسه: إبراهيم شمس الدين، دار الكتب العلمية ببيروت - لبنان، ط١، ١٤١٠هـ - ١٩٩٠م.
١٢٦ - النووي، أبو زكريا يحيى ابن شرف.	صحيح مسلم بشرح النووي، دار الكتب العلمية - بيروت - لبنان، (د.ط)، (د.ت).
١٢٧ - النووي، أبو زكريا يحيى بن شرف.	روضة الطالبين، المكتب الإسلامي للطباعة والنشر، (د.م)، (د.ط)، (د.ت).
١٢٨ - النويري، شهاب الدين أحمد ابن عبد الوهاب.	نهاية الأرب في فنون الأدب، وزارة الثقافة والإرشاد القومي - المؤسسة المصرية العامة للتأليف والترجمة والطباعة والنشر، (د.ط)، ١٣٨٣هـ - ١٩٦٣م.

١٢٩ - ابن الهمام الحنفي، كمال الدين محمد بن عبد الواحد.	شرح فتح القدير للعاجز الفقير، مطبوع مع: الكفاية لجلال الدين الخوارزمي الكرلاني على الهداية شرح بداية المبتدئ، لبرهان الدين علي بن عبد الجليل أبي بكر المرغيناني، دار إحياء التراث العربي - بيروت - لبنان، (د.ط)، (د.ت).
١٣٠ - ولعلو، فتح الله.	الاقتصاد السياسي - مدخل للدراسات الاقتصادية - دار الحداثة - بيروت - لبنان، ط٢، ١٩٨١م.
١٣١ - ياقوت الحموي، شهاب الدين أبو عبدالله الرومي البغدادي	معجم البلدان، دار إحياء التراث العربي، بيروت - لبنان، (د.ط)، ١٣٩٩هـ - ١٩٧٩م.
١٣٢ - يكن، زهدي.	الوقف في الشريعة والقانون، دار النهضة العربية - بيروت، (د.ط)، ١٣٨٨هـ - ١٩٦٨م.
١٣٣ - يوسف، يوسف إبراهيم.	المنهج الإسلامي في التنمية الاقتصادية، مطابع الاتحاد الدولي للبنوك الإسلامية، (د.م)، (د.ط)، ١٤٠٨هـ.

ثانياً: الأبحاث والندوات والحلقات الدراسية وغيرها

١- إدارة الفتوى والبحوث/ بنك التعاون الإسلامي. أشكال الاستثمار في البنك الإسلامي (عقد المزارعة)، بحث في: مجلة المقتصد، العدد(٨)، ١٩٨٨م، ص٧.

٢- الأمين، حسن عبد الله. سندات المقارضة وسندات الاستثمار، بحث في: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٤)، ١٤٠٨هـ-١٩٨٨م، ج٣، ص١٨٣٥.

٣- التميمي، عز الدين الخطيب. مشروعية الوقف وطبيعته وأنواعه: مشكلات وحلول، بحث مقدم إلى: «ندوة أهمية الأوقاف الإسلامية في عالم اليوم» من منشورات: المجمع الملكي لبحوث الحضارة الإسلامية «مؤسسة آل البيت»، (د.ط)، ١٩٩٧م.

٤- البنك الإسلامي للتنمية. تمويل القطاع الزراعي بواسطة البنوك - الإسلامية، بحث من مجلة الاقتصاد الإسلامي، العدد (٥٩)، شوال ١٤٠٦ هـ - يونيو ١٩٨٦م، ص١٥.

٥-حسان، حسين حامد. ضمان رأس المال أو الربح في صكوك المضاربة أو سندات المقارضة، بحث في: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٤)، ١٤٠٨ هـ - ١٩٨٨م، ج٣.

٦- حمود، سامي حسن. تصوير حقيقة سندات المقارضة، والفرق بينهما وبين سندات التنمية، وشهادات الاستثمار، والفرق بينهما وبين السندات الربوية، بحث في: مجلة الفقه الإسلامي، العدد (٤)، ج٣، ص ١٩١١، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م.

٧- ابن الخوجه، محمد الحبيب. لمحة عن الوقف والتنمية في الماضي والحاضر، بحث مقدم إلى: ندوة «أهمية الأوقاف الإسلامية في عالم اليوم»، المجمع الملكي لبحوث الحضارة، (د.ط)، ١٩٩٧م.

٨- خير الله، وليد. سندات المقارضة - مع حالة تطبيقية - بحث مقدم إلى الحلقة الدراسية لتثمير ممتلكات الأوقاف، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب - البنك الإسلامي للتنمية بجدة - المملكة العربية السعودية، ط١، ١٤١٠هـ- ١٩٨٩م، ص ١٤٩.

٩- الداود، عبد العزيز بن محمد. الوقف شروطه - وخصائصه، بحث في: مجلة أضواء الشريعة، جامعه الإمام محمد بن سعود الإسلامية- كلية الشريعة- الرياض- المملكة العربية السعودية، العدد الحادي عشر، ١٤٠٠هـ، ص١٠٣.

١٠- الزرقاء، أنس. الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار، بحث مقدم إلى: الحلقة الدراسية لتثمير ممتلكات الأوقاف، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب- البنك الإسلامي للتنمية بجدة- المملكة العربية السعودية، ط١، ١٤١٠هـ- ١٩٨٩م، ص١٨١.

١١- زغير، محمد عبد الحكيم. الفوائد (الربا) ودورها في إفلاس الشعوب، بحث في: مجلة الاقتصاد الإسلامي، العد (٤٤)، رجب ١٤٠٥هـ الموافق مارس/ أبريل ١٩٨٥م، ص٢.

١٢- السيد، عبد الملك أحمد. الدور الاجتماعي للوقف، بحث مقدم إلى: الحلقة الدراسية لتثمير ممتلكات الأوقاف، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب - البنك الإسلامي للتنمية بجدة- المملكة العربية السعودية، ط١، ١٤١٠هـ -١٩٨٩م، ص٢٢٣.

١٣- شاهين. صلاح. الربا وأثره في المجتمعات، بحث في: مجلة النور، العدد (١)، تشرين أول، ١٩٧٣م، ص٧٣ - ٧٦.

١٤- الضرير، الصديق محمد الأمين. سندات المقارضة، بحث في: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٤)،١٤٠٨هـ، ج٣، ص١٨١١.

١٥- العبادي، عبد السلام. سندات المقارضة، بحث في: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٤)،١٤٠٨هـ-١٩٨٨م، ج٣، ص١٩٦٣.

١٦- عثماني، محمد تقي. سندات المقارضة، بحث في: مجلة مجمع الفقة الإسلامي، العد (٤)، ١٤٠٨هـ-١٩٨٨م، ج٣، ص١٨٦٠.

١٧- يحيى، حسني عبد العزيز الجوانب المالية والمحاسبية للتمويل بالإجارة، وتجربة البنك الإسلامي الأردني، ورقة عمل مقدمة إلى: «الاجتماع الحادي والعشرين لمدراء العمليات والاستثمار في البنوك الإسلامية» عمان- الأردن، ١٩-٢٠ذو القعدة ١٤١٦هـ، ٧-٨ نيسان ١٩٩٦م.

١٨- يحيى، حسني عبد العزيز الجوانب الاقتصادية والمحاسبية للاستصناع، ورقة عمل مقدمة إلى «الاجتماع الثاني والعشرين لمدراء العمليات والاستثمار في البنوك الإسلامية»، الدوحة - قطر، (١٥-١٦/ ٣/ ١٩٩٧م).

١٩- المجمع الملكي لبحوث الحضارة الإسلامية / مؤسسة آل البيت بالتعاون مع: المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب/ البنك الإسلامي للتنمية- جدة. ندوة مشكلات البحث في الاقتصاد الإسلامي، عمان، ١٥ شعبان ١٤٠٦هـ - الموافق ٢٤ نيسان (أبريل) ١٩٨٦م.

٢٠- البنك الإسلامي للتنمية/ المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب. الحلقة الدراسية لتثمير ممتلكات الأوقاف التي عقدت بجدة من ٢٠/ ٣/ ١٤٠٤هـ وحتى ٢/ ٤/ ١٤٠٤هـ الموافق ٢٤/ ١٢/ ٨٣-٥/ ١/ ١٩٨٤م، ط١، ١٤١٠هـ - ١٩٨٩م.

٢١- مركز الاقتصاد الإسلامي/ المصرف الدولي للاستثمار والتنمية/ إدارة البحوث. دليل الفتاوى الشرعية في الأعمال المصرفية، سلسلة: نحو وعي اقتصادي إسلامي، العدد (١١).

٢٢- مجمع الفقه الإسلامي. مجلة مجمع الفقه الإسلامي (الدورة الرابعة)، العدد الرابع، الجزء الثالث، ١٤٠٨هـ- ١٩٨٨م.

٢٣- البنك الإسلامي الأردني للتمويل والاستثمار. قانون رقم ٦٢ لسنة ١٩٨٥م. قانون البنك الإسلامي للتمويل والاستثمار.

٢٤- جماعة من العلماء. القانون المدني الأردني، إعداد المكتب الفني، نقابة المحامين - عمان، (د.ط)، (د.ت).

٢٥- جماعة من العلماء. المذكرات الإيضاحية للقانون المدني الأردني إعداد المكتب الفني نقابة المحامين - عمان، (د.ط)، (د.ت).

٢٦- جماعة من العلماء. موسوعة التشريعات العربية.

٢٧- الجريدة الرسمية رقم (٩٩٢)، تاريخ ١١ جمادي الأولي الموافق ١٦-أذار- ١٩٨١م.

٢٨- وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية. دليل عام ٩٨٨، مطابع وزارة الاوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية (د.ط)، ١٤٠٤هـ- ١٩٨٤م.

٢٩- الاتحاد الدلي للبنوك الإسلامية. الموسوعة العلمية للبنوك الإسلامية، الجزء السادس، الاستثمار، ١٤٠٢هـ/ ١٩٨٢م.

قائمة الكتب والدراسات الصادرة عن الأمانة العامة للأوقاف

■ سلسلة كشافات أدبيات الأوقاف

١ -كشاف أدبيات الأوقاف في دولة الكويت، ١٩٩٩.

٢ -كشاف أدبيات الأوقاف في جمهورية إيران الإسلامية، ١٩٩٩.

٣ -كشاف أدبيات الأوقاف في المملكة الأردنية الهاشمية ودولة فلسطين، ١٩٩٩.

٤ -كشاف أدبيات الأوقاف في المملكة العربية السعودية، ٢٠٠٠.

٥ -كشاف أدبيات الأوقاف في جمهورية مصر العربية، ٢٠٠٠.

■ كتب ودراسات مترجمة

١ - مفهوم العمل الخيري والتطوعي / تأليف ليستر م. سالامون، هليموت ك. أنهاير؛ تقديم وترجمة بدر ناصر المطيري، ١٩٩٤.

٢ - من قسمات التجربة البريطانية في العمل الخيري والتطوعي / جمع وإعداد وترجمة بدر ناصر المطيري، ١٩٩٤.

٣ - الجمعيات الخيرية في روسيا / بقلم لينا يونج، (ترجمة الأمانة العامة للأوقاف) ١٩٩٤.

٤ - المؤسسات الخيرية في الولايات المتحدة الأمريكية / تأليف اليزابيث بوريس، (ترجمة الأمانة العامة للأوقاف) ١٩٩٦.

٥ - وقفيات المجتمع: قوة جديدة في العمل الخيري البريطاني / تأليف كاليانا جوشي؛ ترجمة بدر ناصر المطيري، ١٩٩٦.

٦ - المحاسبة في المؤسسات الخيرية الكبرى / مفوضية العمل الخيري لإنجلترا وويلز، (ترجمة الأمانة العامة للأوقاف) ١٩٩٨.

٧ - الجمعيات الخيرية للمعونات الخارجية: التجربة البريطانية / تأليف مارك روبنسون؛ تقديم وترجمة بدر ناصر المطيري، ١٩٩٨.

■ سلسلة الدراسات الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف:

١ - إسهام الوقف في العمل الأهلي والتنمية الاجتماعية / فؤاد عبدالله العمر، ٢٠٠٠.

٢ - الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي / أحمد محمد السعد، محمد علي العمري، ٢٠٠٠.

■ كتب ودراسات أخرى

١ - لمحات عن الأوقاف في الكويت، ١٩٩٤.

٢ - موجز أحكام الوقف / إعداد عيسى زكي، ١٩٩٤.

٣ - ملامح من الوقف بالكويت / إعداد يوسف أحمد الشهاب، ١٩٩٥.

٤ - تاريخ دائرة الأوقاف العامة، ١٩٩٥ (إعادة طبع وتصوير).

٥ - موجز أحكام الوقف / إعداد منصور عبدالله أبو عبيد، ١٩٩٦.

٦ - فخر الدين ابن البخاري. . . / إعداد محمد بن ناصر العجمي، ١٩٩٦.

٧ - الأحكام الفقهية والأسس المحاسبية للوقف / تأليف عبدالستار أبو غدة، وحسين حسين شحاتة، ١٩٩٨.

٨ - الواقع الثقافي في المجتمع الكويتي : دراسة استطلاعية / إعداد محمد رفعت أبوزيد، ١٩٩٨.